

Vergaderjaar 2023–2024

**28 325**

**Bouwregelgeving**

**Nr. 257**

## **BRIEF VAN DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 9 oktober 2023

Graag informeer ik uw Kamer mede namens de bewindspersonen van Infrastructuur en Waterstaat en de bewindspersonen van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit over de lopende activiteiten in het kader van de aanpak van funderingsschade op nationaal niveau. In deze brief licht ik toe:

1. de opgave voor funderingsschade.
2. op welke wijze de rijksoverheid wil komen tot een meer samenhangende, integrale aanpak van funderingsschade.
3. hoe we het Fonds Duurzaam Funderingsherstel landelijke werking gaan geven.
4. hoe we de lokale uitvoering ondersteunen via kennis en innovatie in de Nationale aanpak Funderingsproblematiek (NAF) en via het nationaal Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen (KBF).

### **1. Aanleiding**

Met deze brief geef ik een reactie op drie moties van lid Nijboer. Daarin wordt verzocht:

- om een aanvalsplan op te stellen om de verzakking van huizen te voorkomen en schade aan funderingen te herstellen<sup>1</sup>;
- om op korte termijn met een plan te komen voor het versterken van funderingen in de grootste probleemgebieden en te analyseren welke maatregelen genomen kunnen worden om de funderingen niet te laten verslechteren<sup>2</sup>;
- om het schadeherstel te vergemakkelijken door de regeling te verruimen en welwillend om te gaan met vergoeding per individueel geval (betreft specifiek de Friese veenweidegebieden)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Kamerstuk 35 570 VII, nr. 63

<sup>2</sup> Kamerstuk 28 325, nr. 230

<sup>3</sup> Kamerstuk 28 325, nr. 231

Deze brief is tevens een reactie op het Manifest «Deltaplan aanpak Funderingsschade» (maart 2021) van Vereniging Eigen Huis, Aedes, Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek, Verbond van Verzekeraars en de Nederlandse Vereniging van Banken. De Vereniging Eigen Huis (VEH) heeft namens deze coalitie middels een brief (d.d. 6 oktober 2022) dit manifest opnieuw onder mijn aandacht gebracht. Daarnaast heb ik brieven van de gemeente Weststellingwerf en van de provincie Friesland ontvangen. Hierin wordt gevraagd om vanuit het Rijk meer regie en verantwoordelijkheid te nemen bij de ondersteuning van gedupeerden in de Friese veenweidegebieden middels verruiming van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en een financiële bijdrage voor funderingsherstel in deze gebieden.

De Vaste Commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 25 mei 2023 een rondetafelgesprek over funderingsschade gehouden en gaat in oktober hierover een commissiedebat organiseren. Deze commissie heeft tevens verzocht<sup>4</sup> om een afschrift van mijn antwoorden aan VEH en de gemeente Weststellingwerf. Nadat deze brief aan de Tweede Kamer is verstuurd, zullen de antwoordbrieven aan de opstellers worden verzonden. Hier ontvangt u op korte termijn een afschrift van.

## **2. De opgave**

### *Funderingsschade*

De funderingsopgave bij gebouwen wordt groter en urgenter met de toenemende ouderdom van de gebouwenvoorraad, door bodemdaling en het veranderende klimaat (onder andere langdurige droogte). Het grootste deel van de problemen speelt bij gebouwen die zijn gebouwd voor circa 1970, waarbij gebruik is gemaakt van een fundering op houten palen of een ondiep gemetselde fundering (fundering op staal).

Funderingsproblemen doen zich zowel in stedelijk als landelijk gebied voor. Er zijn vele oorzaken die tot schade aan de fundering kunnen leiden, zoals veroudering, verkeerde aanleg, bacteriële aantasting, lage grondwaterstand, bodemdaling of grootschalige ingrepen in de directe omgeving van een gebouw. In de praktijk zijn het vaak meerdere oorzaken tegelijk die tot schade leiden.

De verwachting is dat de schade tot 2050 door paalrot (door lage grondwaterstanden) en verschillen in zetting van panden gefundeerd op staal bij een onveranderd klimaat tussen € 5 en € 39 miljard ligt. Door toename van droogte bij klimaatverandering (KNMI scenario WH+) kan dit met € 3 tot € 15 miljard toenemen<sup>5</sup>. De inschattingen over hoeveel gebouwen risico lopen op funderingsschade lopen uiteen<sup>6</sup>. Er zijn veel verschillende cijfers in omloop. In de media wordt vaak het getal van 1 miljoen woningen genoemd. Experts schatten dat tot 2050 tussen de 500.000–750.000 panden risico lopen op verschillende mate van funderingsschade. Het aantal woningen dat te maken krijgt met een fikse, complete herstelopgave is door Deltares geschat op circa 80.000 woningen<sup>7</sup>.

<sup>4</sup> verzoek d.d. 21 oktober 2022 om afschrift van reactie aan VEH; verzoek d.d. 20 februari 2023 om afschrift van reactie aan de gemeente Weststellingwerf.

<sup>5</sup> Impact droogte op funderingen (Deltares, september 2020)

<sup>6</sup> «Naar een kennisagenda funderingsproblematiek. Duiding van de omvang en aard van de problematiek en kennisvragen daarbij (TNO/Deltares, juni 2021)

<sup>7</sup> Impact droogte op funderingen (Deltares, september 2020)

Eerder was funderingsschade vooral een vraagstuk dat in West- en Noord-Nederland speelde, waarbij het vaak om houten paalaantasting en sterke zakking in zettingsgevoelige gebieden ging. Maar door langdurige droogte en bodemdaling en naar aanleiding van uitzakkend grondwater door langdurig neerslagtekort komen er ook steeds meer meldingen uit andere delen van Nederland met andere soorten bodemgesteldheid, zoals bijvoorbeeld riviergebieden met veel kleihoudende gronden. Door eerst droogte en daarna weer vernatting kan de bodem «krimpen en zwellen», waardoor bij gebouwen met een ondiepe fundering er verschillen in zetting kunnen ontstaan die tot schade leiden. In deze oorzaken en mechanismen van funderingsschade is nog veel minder inzicht.

### **3. De huidige aanpak**

#### *Bodemdaling en funderingsschade voorkomen*

Het Rijk werkt in verschillende (beleids)trajecten aan het voorkomen van bodemdaling en funderingsschade. Voor het landelijk gebied gebeurt dit bijvoorbeeld via het Nationaal programma Veenweide<sup>8</sup> in welk kader provincies onder regie van LNV regionale veenweidestrategieën opstellen. Deze Veenweidenplannen – onderdeel van het Nationaal Programma Landelijk Gebied – hebben als primaire doel de CO<sub>2</sub>-uitstoot te reduceren, maar dragen door vernatting van veenweidegebieden ook bij aan het voorkomen van bodemdaling en funderingsschade. Ook is de inzet van het kabinet om bij ruimtelijke plannen en nieuwe gebiedsontwikkelingen het water- en bodemsysteem sturend te laten zijn. Hierover heeft u eerder de beleidsbrief «Water en Bodem sturend»<sup>9</sup> ontvangen. Deze formuleert de randvoorwaarden en structurende keuzes die nodig zijn om de draagkracht van water- en bodemsystemen structureel ruimtelijk te borgen. Zoals bijvoorbeeld structurende keuzes voor het verhogen van het grondwaterpeil in laagveengebieden. Deze randvoorwaarden en structurende keuzes dragen bij aan een groter bewustzijn en het tijdig rekening houden met het gegeven dat bouwen in zettingsgevoelige gebieden op termijn tot schade kan leiden. Vanuit de Nationale klimaatadaptatiestrategie (NAS) wordt gewerkt aan het bepalen van de klimaatrisico's en de impact op diverse sectoren, waaronder de gebouwde omgeving. In de Nationale aanpak Klimaatadaptatie gebouwde omgeving die u heeft ontvangen<sup>10</sup> is specifiek voor de gebouwde omgeving uitgewerkt wat de Rijksinzet is om ons te wapenen tegen de verschillende klimaateffecten, waaronder droogte.

#### *Aanpak funderingsschade*

De verantwoordelijkheid voor het herstel van funderingsschade ligt juridisch bij de eigenaar van het gebouw. De eigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van het gebouw en daarmee ook voor het onderhoud aan de fundering. Voor individuele eigenaren kan funderingsschade een grote impact hebben, omdat herstel vaak een forse investering vraagt. Ook kan de eigenaar-bewoner afhankelijk zijn van de medewerking van zijn burens, als zijn woning onderdeel uitmaakt van een bouwblok of bij gestapelde bouw. De complexgewijze aanpak die dan veelal noodzakelijk is, is vaak een ingewikkeld, langjarig proces. Niet alle eigenaren hebben de financiële draagkracht en organisatiekracht om tot herstel over te gaan. In sommige gevallen kan de uitzichtloze situatie ook tot psychisch-sociale problemen leiden.

<sup>8</sup> Kamerstuk 32 813, nr. 562

<sup>9</sup> Kamerstukken 27 625 en 30 015, nr. 592

<sup>10</sup> Kamerstukken 32 813 en 32 847, nr. 1149

Het Rijk is op systeemniveau verantwoordelijk voor de bouw kwaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving. De rijksoverheid ondersteunt professionals bij gemeenten, woningcorporaties en andere vastgoedeigenaren met kennis (onder andere via de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek en het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen) en biedt onder voorwaarden een vangnet voor gebouweigenaren die bij de bank geen lening voor funderingsherstel kunnen krijgen<sup>11</sup> (het Fonds Duurzaam Funderingsherstel).

De decentrale overheden (gemeenten, waterschappen, provincies) zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de leefomgeving, de inrichting van de openbare buitenruimte en het beheer van het water- en bodemsysteem op lokaal niveau. Vanuit de verscheidenheid aan lokale omstandigheden en vanuit hun verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de leefomgeving zijn met name gemeenten aan zet om inzicht te krijgen in de aard, omvang en oorzaken van de problematiek op lokaal niveau en het geven van voorlichting aan en het ondersteunen van gebouweigenaren.

#### **4. Stevigere aanpak funderingsschade nodig**

Funderingsschade is een ingewikkeld vraagstuk, zonder snelle oplossingen en met vele verschillende verantwoordelijkheden. Het is een vraagstuk dat het Rijk, decentrale overheden, woningcorporaties, vastgoed- en huiseigenaren niet alleen op kunnen lossen. Het is een gezamenlijke opgave die vraagt om een integrale aanpak op nationaal niveau onder regie van het Rijk, in samenwerking met de decentrale overheden en andere stakeholders.

Met de huidige aanpak en maatregelen worden goede stappen gezet, maar tegelijkertijd kan de vraag gesteld worden of dit voldoende is gelet op toekomstige ontwikkelingen. De verwachting is dat door bodemdaling en klimaatverandering (langdurige periodes van droogte) het aantal schadegevallen aan de fundering van gebouwen verder gaat toenemen.

Het kabinet ziet dat een stevigere aanpak van funderingsschade nodig is en neemt daarom de volgende stappen:

1. de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli) is gevraagd een voorstel voor het nieuwe kabinet voor te bereiden over hoe het Rijk samen met alle betrokken partijen (medeoverheden, maatschappelijke partijen, marktpartijen en burgers) tot een nationale aanpak van funderingsschade kan komen die uitvoerbaar en rechtvaardig is.
2. door het Fonds Duurzaam Funderingsherstel landelijke werking te geven;
3. door de lokale aanpak te ondersteunen via de Nationale aanpak Funderingsproblematiek (NAF).
4. door het ontsluiten van kennis en het bevorderen van kennisontwikkeling via onder andere het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen en het NAF.

##### *4.1 Adviesaanvraag aan de Raad voor leefomgeving en infrastructuur*

Het kabinet heeft de Rli gevraagd een onafhankelijk advies op te stellen over het toekomstig beleid inzake funderingsschade. Het verzoek aan de Rli is een voorstel voor het nieuwe kabinet voor te bereiden over hoe het Rijk samen met alle betrokken partijen (medeoverheden, maatschappelijke partijen, marktpartijen en burgers) tot een nationale aanpak van funderingsschade kan komen die uitvoerbaar en rechtvaardig is. De raad is

---

<sup>11</sup> Op dit moment kunnen ook mensen met mogelijkheden op de reguliere hypotheekmarkt een lening bij het FDF aanvragen, mits er in hun bouwblok ook iemand met onvoldoende financiële ruimte zit.

bereid dit kortlopende advies op te pakken en zal dit uiterlijk 1 maart 2024 aanbieden.

De hoofdvragen zijn:

- a) In kaart brengen op basis van beschikbaar nationaal en internationaal onderzoek wat de aard en omvang is van de funderingsproblematiek in Nederland en hoe die zich in de komende decennia kan ontwikkelen als gevolg van bodemdaling en klimaatverandering. Daarbij aangeven welke ontwikkelingen in stedelijk en landelijk gebied deze opgave in positieve en negatieve zin kunnen beïnvloeden en wat daar de maatschappelijke gevolgen van kunnen zijn. In deze analyse zoveel mogelijk onderscheid maken in de verschillende delen van Nederland en specifieke risicogebieden, zoals de veenweidegebieden, stedelijke herstructureringsgebieden en langs rivieren/kleigronden.
- b) Een analyse van welke knelpunten en hiaten zich voordoen in de huidige aanpak van de funderingsproblematiek, inclusief wat de sociale, fysieke en economische risico's kunnen zijn van te laat of te weinig daadkrachtig handelen bij bodemdaling en funderingsschade van de gebouweigenaren en andere belanghebbenden. Tevens een analyse van welke oplossingsrichtingen er zijn om de aanpak van funderingsschade (in beleid en uitvoering) te versnellen en wie vanuit welk belang hieraan een bijdrage kan leveren. Bij de oplossingsrichtingen waar nodig onderscheid maken naar de oorzaken van de funderingsschade, waaronder bodemdaling en klimaatverandering.
- c) Aanbevelingen over hoe een nationale aanpak van funderingsschade, die uitvoerbaar en rechtvaardig is, het beste georganiseerd kan worden. Aangeven welke rol de gebouweigenaren en belanghebbenden, waaronder de overheden, kunnen spelen in enerzijds het vertragen van bodemdaling en inspelen op klimaatverandering en anderzijds in een betere bewustwording en kostenbeheersing van funderingsschade als het proces van schadeherstel en de financiële afhandeling.

Zie ook de adviesaanvraag in de bijlage.

#### *4.2 Landelijke werking Fonds Duurzaam Funderingsherstel*

##### *Doel en inhoud*

Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF) is in 2017 opgericht op initiatief van BZK, in samenwerking met het KCAF, de Provincie Friesland, Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen, de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars en de gemeenten Rotterdam, Zaanstad en Schiedam<sup>12</sup>. Het is een voorziening voor eigenaren van woningen met funderingsproblemen die bij hun eigen bank geen lening kunnen krijgen voor funderingsherstel<sup>13</sup>. Het FDF verstrekt deze woningeigenaren een hypothecaire lening met aangepaste voorwaarden (Funderingslening Maatwerk, betalen naar draagkracht). Het FDF is ondergebracht in een stichting, heeft een eigen governance en wordt uitgevoerd door het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn).

BZK heeft in 2017 € 20 miljoen bijgedragen aan het FDF. De aangesloten gemeenten dragen voor de verstrekte hypothecaire leningen het loan-to-income-risico (LTI-risico) en hypotheekverstrekkers het loan-to-

<sup>12</sup> Fonds Duurzaam Funderingsherstel

<sup>13</sup> Op dit moment kunnen ook mensen met mogelijkheden op de reguliere hypotheekmarkt een lening bij het FDF aanvragen, mits er in hun bouwblok ook iemand met onvoldoende financiële ruimte zit.

value-risico (LTV-risico). De BZK-bijdrage zou worden aangevuld door de marktpartijen tot € 100 miljoen. Maar vanwege het beperkt aantal aangesloten gemeenten en aanvragen is dit nog niet nodig geweest.

### *Beperkt aantal aangesloten gemeenten en aanvragen*

Op dit moment zijn vijf gemeenten aangesloten bij het FDF. Bij de oprichting van het FDF was de verwachting dat meer gemeenten een urgente opgave zouden hebben en zouden deelnemen, waardoor jaarlijks 200 leningen zouden worden verstrekt. Echter, tot en met 2022 zijn in totaal 69 leningen afgesloten. 90% van de leningen betreft een Funderingslening Maatwerk. Via een Funderingslening kan iedereen een beroep doen op het fonds, maar in de praktijk maken bijna alleen de mensen die nergens anders terecht kunnen gebruik van het FDF.

Er zijn meerdere oorzaken voor het beperkte aantal aanvragen:

1. Bereik en complexiteit fonds: bij funderingsproblemen van een particulier moet de gemeente eerst een samenwerkingsovereenkomst afsluiten met het FDF, voordat de particulier in aanmerking komt voor een lening. Door gemeenten een samenwerkingsovereenkomst met het fonds te laten sluiten werd een lokale aanpak gestimuleerd. De afgelopen jaren is dit in de praktijk echter een bureaucratische en financiële barrière gebleken. In totaal zijn er slechts vijf gemeenten aangesloten en is het bereik van het fonds dus beperkt.
2. Bereidheid gemeenten: in sommige gemeenten hebben gebouweigenaren ook funderingsproblemen, maar is de gemeente om uiteenlopende redenen niet bereid om een lokale aanpak te ontwikkelen en bij het fonds aan te sluiten.
3. Complexiteit aanpak: bij woningen in een blok of gestapelde bouw zijn eigenaar-bewoners bij funderingsherstel afhankelijk van de medewerking van hun bureaus. De bloksgewijze aanpak is vaak een ingewikkeld en meerjarig traject om tot funderingsherstel te komen.
4. Leenvoorwaarden: het fonds heeft lang gewerkt met bepaalde voorwaarden waardoor het voor eigenaar-bewoners vaak voordeliger was om voor een funderingslening naar hun eigen bank te gaan. Ook omdat deze meer mogelijkheden biedt om bijvoorbeeld verduurzamingsmaatregelen of een nieuwe keuken mee te financieren.

### *Onderzoek Rebel Group naar landelijke werking FDF*

Ik vind het belangrijk dat er op nationaal niveau een vangnet is voor eigenaar-bewoners die op de reguliere hypotheekmarkt geen lening voor funderingsherstel kunnen krijgen. Zeker ook gelet op de verwachte toename van het aantal schadegevallen als gevolg van bodemdaling en van langere periodes van droogte. Daarom heeft Rebel Group in opdracht van BZK een verkenning gedaan naar de inhoudelijke, juridische en financiële mogelijkheden om het fonds landelijke werking te geven. In dit onderzoek is tevens gekeken naar de leenvoorwaarden en de governance van het fonds. Bij het onderzoek zijn de belangrijkste stakeholders betrokken: het bestuur van het FDF, fondsmanager Stimuleringsfonds Nederlandse gemeenten (SVn), overheden (actieve gemeenten en de provincie Friesland), geldverstrekkers (banken, verzekeraars, NHG), RVO, KCAF en VEH. Bij deze brief treft u het onderzoeksrapport als bijlage aan.

### *Fonds Duurzaam Funderingsherstel 3.0*

Naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek heb ik besloten om een FDF 3.0 te gaan uitwerken om het fonds zo een nieuw perspectief te geven. Het betreft geen fundamentele herijking van het fonds, maar het wegnemen van de belangrijkste knelpunten om zo spoedig mogelijk de

complexiteit te verminderen en de toegang voor eigenaar-bewoners tot het fonds te verbeteren. De belangrijkste aanpassingen licht ik hierna toe.

### Doelgroep

Het FDF wordt een fonds enkel voor niet-kunners: mensen met een urgent funderingsprobleem die op de reguliere hypotheekmarkt geen lening kunnen krijgen. In de huidige situatie kunnen ook kunners die in eenzelfde bouwblok wonen als niet-kunners gebruik maken van het fonds, maar in de praktijk wordt daar nagenoeg geen gebruik van gemaakt.

### Landelijke werking

Het voornemen is dat het FDF 3.0 een landelijke werking krijgt. De verwachting is dat het resterende vermogen (€ 14,5 mln; eind 2022) voldoende is om de komende jaren de extra aanvragen door landelijke werking te dekken. Het voornemen is de nieuwe fondsofzet 2,5 jaar na de datum van inwerkingtreding te evalueren. Bij dit evaluatiemoment zal worden bezien op basis van de opgedane ervaringen met landelijke werking inclusief een risicoanalyse of een meer fundamentele herziening van het fonds noodzakelijk is.

Komende tijd zal ook worden onderzocht wat de gevolgen zijn van het verplaatsen van (een deel van het) LTI-risico van gemeenten naar het Rijk. Indien blijkt dat het aangepaste fonds aangemerkt kan worden als een risicoregeling dient de procedure toetsingskader risicoregelingen te worden doorlopen. Dit betekent dat de aangepaste regeling inclusief een risicoanalyse, garantiëplafond en marktconforme premie voor komt te liggen in de ministerraad. De Minister van Financiën moet in dat geval expliciet toestemming geven voor de aangepaste regeling.

### Leenvoorwaarden

Wat betreft de leenvoorwaarden maak ik de volgende keuzes.

- Bij het FDF 3.0 kunnen niet alleen eigenaar-bewoners in een bouwblok terecht zoals nu het geval is, maar ook eigenaar-bewoners van vrijstaande woningen kunnen gebruik gaan maken van het fonds.
- Ik vind in samenspraak met het bestuur van het FDF dat de financiële middelen uit het fonds hoofdzakelijk aangewend moet worden voor funderingsherstel en noodzakelijke ingrepen daarbij. Dit betekent dat qua verduurzaming in principe alleen vloerisolatie kan worden meegenomen als de vloer vanwege het herstel vernieuwd moet worden. Belangrijkste argument voor deze keuze is een doelmatige en efficiënte besteding van de resterende middelen in het fonds, ook omdat er voor verduurzamingsmaatregelen al verschillende andere regelingen bestaan.
- Er zijn verschillende verzoeken om de leenvoorwaarden verder te versoepelen, bijvoorbeeld voor gebouwen met funderingsschade waar sprake is van een combinatie van wonen en werken en voor gebouwen waar sloop-nieuwbouw aan de orde is. Ik heb besloten deze verbreding nu niet toe te staan, maar het bestuur van het FDF meer discretionaire bevoegdheid te geven om in individuele gevallen af te wijken van de gekozen beleidslijn. Op deze wijze kan aan de hand van pilots de komende jaren ervaringen worden opgedaan. Bij de evaluatie na 2,5 jaar kan dan bezien worden of toch een verdere versoepeling van de leenvoorwaarden wenselijk en haalbaar is.
- Een belangrijke leenvoorwaarde is de rente. Hier heeft reeds een aanpassing plaatsgevonden. Eerst werkte het FDF met een vastgeklitte rente. Eind 2022 heeft het bestuur ervoor gekozen om een meer marktconforme rente te gaan hanteren, zodat er een gelijk speelveld is

met andere geldverstrekkers. Het bestuur houdt nu ieder kwartaal (of bij hele grote dalingen of stijgingen) de rente opnieuw tegen het licht.

### Governance

Rebel Group stelt voor om het two-tier board (bestuur met raad van toezicht) te vervangen door een one-tier board (bestuur en toezicht in één) en ook de mandaatstelling voor het bestuur en fondsmanager te vergroten met meer toetsing achter. Deze voorstellen hebben tot doel de slagkracht en efficiency van het fonds te vergroten.

In principe sta ik positief tegenover deze voorstellen. In samenspraak met het bestuur en de fondsmanager zullen de juridische consequenties van de voorgestelde aanpassingen nog nader worden bekeken en verder invulling worden gegeven aan deze voorstellen.

### Aanbevelingen voortraject

Daarnaast heeft Rebel Group verschillende aanvullende aanbevelingen gedaan over het traject dat vooraf gaat aan een aanvraag bij het fonds. Een belangrijk aandachtspunt is dat bij het FDF 3.0 de rol van de gemeente in het gehele proces verandert. Het blijft belangrijk dat gemeenten goed betrokken worden bij de aanvragen die het FDF 3.0 van eigenaar-bewoners ontvangt. Met de belangrijkste stakeholders ga ik het aanvraagproces en de nieuwe rol van de gemeenten uitwerken. De overige aanbevelingen voor het voortraject zullen worden opgepakt in het kader van de Nationale aanpak Funderingsproblematiek (zie ook paragraaf 4.3).

### *Vervolg*

Beoogde inwerkingtreding van het FDF 3.0 is juli 2024. Het voornemen is dat dit fonds hiermee een landelijke dekking krijgt.

### *4.3 Stimuleren en ondersteunen lokale aanpak funderingsschade*

In 2018 is het Rijksprogramma Aanpak Funderingsproblematiek (RPAF) gestart. Dit ondersteunt met name gemeenten en woningcorporaties middels kennis en innovatie bij het ontwikkelen van een lokale aanpak. Het Ministerie van BZK is opdrachtgever; de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) voert het programma uit. Daarnaast hebben actieve gemeenten, zoals bijvoorbeeld Rotterdam, Schiedam, Gouda, Haarlem en Zaanstad lokale aanpakken ontwikkeld. Inmiddels werken BZK en RVO voor dit ondersteund programma samen met lenW, LNV, VNG, IPO en UvW, onder de naam Nationale aanpak Funderingsproblematiek. De partijen zetten de komende jaren binnen deze aanpak samen in op de onderstaande werklijnen:

1. kennis en onderzoek naar aard, omvang, oorzaken en spreiding;
2. stimuleren innovaties in monitoring en herstel(proces);
3. ondersteuning lokale aanpak: gemeenten en corporaties;
4. bijdragen aan een heldere en tijdige voorlichting aan (toekomstige) eigenaar-bewoners;
5. financiële ondersteuning voor huiseigenaren met een urgente opgave die op de reguliere hypotheekmarkt geen lening voor funderingsherstel kunnen krijgen (zie ook landelijke werking FDF);
6. het adresseren van belemmeringen in wet- en regelgeving;
7. meer aandacht voor funderingsschade in het onderwijs- en op de arbeidsmarkt.



Ter informatie treft u aan als bijlage het plan van aanpak voor de verbrede samenwerking in de Nationale aanpak Funderingsproblematiek. In 2023 ligt de focus op de opgave beter in beeld te brengen (1), de ondersteuning van de lokale aanpak (2+3) en bewustwording/ meer transparantie voor (toekomstige) eigenaar-bewoners (4).

#### *4.4 Ontsluiten van kennis over bodemdaling en funderingsschade*

Ik vind het belangrijk dat mensen een plek hebben waar zij terecht kunnen met hun vragen over funderingsproblematiek. Een lokaal loket waar burgers met vragen en voor advies terecht kunnen heeft de voorkeur. Het antwoord en advies zal namelijk sterk afhankelijk zijn van de lokale situatie, denk aan het water- en bodemsysteem, aard van de bebouwing en specifieke ondersteunings- mogelijkheden. Er zijn verschillende gemeenten die een eigen loket hebben ingericht, zoals bijvoorbeeld Rotterdam, Amsterdam, Haarlem, Zaanstad en Gouda.

Er moet echter ook een centrale plek zijn waar mensen algemene informatie over funderingsproblematiek kunnen vinden. Eigenaar-bewoners kunnen bij het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) algemene informatie krijgen en een melding maken van funderingsschade aan hun woning. Ook Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ontsluit kennis over de funderingsproblematiek en richt zich daarbij voornamelijk op professionals in het veld (gemeenten en woningcorporaties).

Daarnaast heeft Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen (KBF) op 1 september 2022 zijn deuren geopend, zowel online (Kenniscentrum voor Bodemdaling en Funderingen (kbf.nl)) met een kennisbank als met een fysieke netwerkplek te Gouda. Ook via de website van Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen (KBF) is er informatie over funderingsherstel te vinden om burgers en voornamelijk professionals op weg te helpen. Het kenniscentrum is voortgekomen uit een «bottom-up» initiatief van landelijke organisaties, lokale- en regionale overheden en wetenschappelijke instellingen vanuit de Regiodeal Bodemdaling Groene Hart. Doel van het kenniscentrum is bewustwording, kennisontsluiting, vergroten van synergie in kennisontwikkeling en het verbinden van publieke en private partijen rond bodemdaling en funderingen. Het al lopende Nationaal Kennisprogramma Bodemdaling is ondergebracht in het KBF en de activiteiten die onder dit programma vallen worden voortgezet en uitgebreid.

Ik ondersteun samen met IenW en LNV dit kenniscentrum met een meerjarige financiële bijdrage. Ook de kennis uit de Nationale aanpak Funderingsproblematiek zal zoveel mogelijk via het KBF ontsloten worden. Hiertoe werkt uitvoerder RVO al samen met het KBF. Tevens vindt er samenwerking plaats met onder meer het KCAF en het Platform Slappe Bodem. Op deze wijze worden krachten gebundeld en tevens overlap voorkomen.

#### **Tot slot**

Zoals gezegd is de funderingsopgave een ingewikkeld vraagstuk, zonder snelle oplossingen en met vele verantwoordelijkheden. Vele partijen werken vanuit hun specifieke expertise, ervaring en verantwoordelijkheid aan deze maatschappelijke opgave. Het is goed te zien dat velen in de afgelopen periode hebben aangegeven een bijdrage te willen leveren aan een stevigere, integrale aanpak op nationaal niveau.

Ik informeer u voorjaar 2024 over het advies van de Rli over het toekomstig beleid voor de aanpak van funderingsschade. Het is vervolgens aan het nieuwe kabinet om op basis van dit advies besluiten te nemen over de verdere aanpak.

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,  
H.M. de Jonge