

Terwijl er volop gesproken wordt over de bouw van extra woningen dreigt een aanzienlijk deel van de bestaande woningvoorraad te bezwijken door schade aan de funderingen. De schattingen lopen op richting 1 miljoen kwetsbare woningen. De aanpak van de funderingsproblematiek komt echter niet van de grond¹. KCAF roept de nieuwe regering op om niet langer weg te kijken van deze ramp in slow motion maar de funderingsaanpak aan te grijpen als kans voor behoud van de bestaande woningvoorraad, inclusief erfgoed, en de toekomstbestendigheid ervan. Het Rijk wordt daarbij gevraagd de volgende vijf punten te borgen in het regeerakkoord en/of de uitwerking ervan:

- 1) Perspectief voor de pandeigenaar met een verbeterd Fonds Duurzaam Funderingsherstel**

De huidige regeling, waarbij lokale overheden garant moeten staan voor het inkomensrisico dat ten grondslag ligt aan de leningen werkt niet. De bankensector/NHG heeft unaniem verklaard garant te staan voor het FDF en ziet dus de noodzaak voor dit fonds in relatie tot de problematiek. Ons voorstel is dat het Rijk de garantstelling van de gemeenten ten aanzien van het inkomensrisico op zich neemt. Dat geeft de gemeenten de volledige ruimte zich te focussen op het proces om samen met hun inwoners via wijkaanpak tot duurzaam funderingsherstel te kunnen komen, in combinatie met de aanpak bodemdaling en bijvoorbeeld de energieopgave (duurzaam herstel).
- 2) Het inrichten van een kennis- en innovatiebudget Funderingsaanpak**

Er is momenteel geen samenhang in kennisontwikkeling en beschikbare budgetten. Een goede kennisbasis is echter essentieel om tot doelgerichte, toekomstbestendige en innovatieve oplossingen te komen. Een kennis- en innovatiebudget zou onder andere in moeten zetten op inzicht in de gevolgen van droogte en preventie van schade door actief grondwaterpeilbeheer, nieuwe preventie- en hersteltechnieken, verduurzaming en stimulerende wet- en regelgeving en financiële instrumenten om het proces van aanpak te versnellen.
- 3) Inzetten op een integrale en structurele aanpak en samenwerking**

Behoud van de bestaande woningvoorraad en de toekomstbestendigheid ervan vraagt om een integrale en structurele aanpak van bodemdaling, funderingsproblematiek, klimaatadaptatie en de verduurzaming/levensloop bestendig maken van bestaande woningvoorraad. Het Rijk wordt gevraagd deze samenhang en integrale werkwijze te onderkennen, dit intern te organiseren en hier samen met onder andere kennisinstellingen, marktpartijen, hypotheekverstrekkers, lagere overheden, woningcorporaties en KCAF invulling aan te geven. Het in oprichting zijnde Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen kan de fysieke plek zijn voor deze integrale samenwerking.
- 4) Ondersteun de marktontwikkeling**

Gezien de grote vraag in de markt is er behoefte aan het opleiden van gekwalificeerd personeel: zowel aan de kant van overheden en woningcorporaties, maar ook aan de kant van de vrije dienstverlening op het gebied van proces- en projectbegeleiding, onderzoek en techniek. Het Rijk zou een opleidingstraject mede kunnen faciliteren.
- 5) Een herbevestiging van de rol en positie van KCAF met een substantiële bijdrage**

KCAF is er om eigenaren, lokale partijen en de markt te voorzien van onafhankelijke expertise bij het verkrijgen van kennis, inzicht en het opstarten van het proces richting een oplossing voor de landelijke funderingsproblematiek. Een eigen Rijksaanpak die hetzelfde doel nastreeft werkt in de praktijk niet, omdat het Rijk de kennis daarvoor niet in huis heeft en omdat het Rijk niet onafhankelijk is. Het ondersteunen van KCAF bij de uitvoering van deze onafhankelijke rol door middel van een structurele en substantiële bijdrage, zou een krachtig signaal zijn. Het stelt KCAF in staat om onder andere het Nationaal Funderingsloket als frontoffice verder uit te breiden.

¹ In de inleiding van het nieuwe KCAF Koersdocument 2021-2025 'Bouwen aan een stevig fundament' staat beschreven waarom de aanpak niet van de grond komt. Zie <https://www.kcaf.nl/manifest-funderingsaanpak-de-basis-voor-vernieuwing-juist-nu/>