



Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties
t.a.v. de Minister voor Volkshuisvesting
en Ruimtelijke Ordening, De heer H. de Jonge
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum

6 oktober 2022

Contactpersoon	E-mail	Pagina
Nico Stolwijk	N.Stolwijk@eigenhuis.nl	1/2

Geachte heer De Jonge,

De langdurige periode van droogte dit jaar is mede de oorzaak dat steeds meer woningen te maken krijgen met funderingsschade. Het aantal schadegevallen neemt de laatste maanden aanzienlijk toe en de analyse van de meldingen laat een zorgelijke ontwikkeling zien.

Miljoen woningen met funderingsrisico

Bekend is dat een lage grondwaterstand schadelijk is voor houten paalfunderingen. Eerder onderzoek toont aan dat in ons land ca. 750.000 woningen met houten funderingspalen gevaar lopen, met name in gebieden met een zogeheten slappe bodem.

Tot voor kort werd verondersteld dat schade aan huizen met een fundering 'op staal' (ondiepe woningfunderingen zonder palen) beperkt zou blijven tot ca. 150.000 woningen. Echter, uit analyse van een aanzienlijk aantal schademeldingen vanaf 2018 blijkt dat ca. 60% woningen betreft met een fundering op staal. Deze meldingen zijn ook vaak afkomstig uit gebieden waar deskundigen tot voor kort geen groot risico op funderingsschade verwachtten.

Deskundigen schatten in dat ongeveer één miljoen huur- en koopwoningen in de komende dertig jaar risico lopen op funderingsschade. Alleen met een nationaal gecoördineerde aanpak van funderingsproblemen en de inzet van preventiemaatregelen is deze schade te voorkomen.

Deltaplan Aanpak Funderingsschade

Begin vorig jaar heeft een brede coalitie van Aedes, de Nederlandse Vereniging van Banken, het Verbond van Verzekeraars, het KCAF en Vereniging Eigen Huis met het Deltaplan Aanpak Funderingsschade aandacht gevraagd voor het toenemende aantal huishoudens dat geconfronteerd wordt met de gevolgen van funderingsschade.

Het tegengaan van de funderingsproblematiek als gevolg van bodemdaling is opgenomen in het coalitieakkoord van het kabinet, maar lijkt nog weinig aandacht en geen prioriteit te krijgen.



Datum **Pagina**
6 oktober 2022 2/2

Juist in deze tijden van lang aanhoudende hitte en droogte is een gecoördineerde aanpak van belang omdat in veel gevallen funderingsschade nu nog voorkomen kan worden. Als hiermee te lang wordt gewacht en ons land in toenemende mate te maken krijgt met droge zomers, dan nemen de problemen en schademeldingen exponentieel toe.

De ervaring leert dat de werkelijke omvang van de schade als gevolg van droogte pas op een later moment in het jaar zichtbaar wordt, als door neerslag de uitgedroogde en ingeklonken klei gaat zwellen en grote druk op funderingen gaat uitoefenen. Schades kunnen oplopen tot vele tienduizenden euro's per woning en komen voor rekening van de huiseigenaar, die geen mogelijkheid heeft het proces van grondwaterstand en inklinking van grond te beïnvloeden en tegen te gaan.

Bovengenoemde coalitie heeft in het Deltaplan Aanpak Funderingsschade een drietal potentiële oplossingsrichtingen en verantwoordelijkheden geformuleerd die kort kunnen worden samengevat:

- (1) Het voorkomen van de funderingsschadeschade aan woningen en gebouwen;
- (2) Onderzoek en toepassen van nieuwe technologie voor funderingsherstel;
- (3) Een hoofdrol voor het Rijk in de aanpak van dit landelijke probleem.

In dit kader roepen wij u op als coördinerend minister binnen het kabinet regie te nemen en in samenwerking met de stakeholders in het veld maatregelen te treffen. Voorkomen moet worden dat schade aan funderingen verder toeneemt en een onbeheersbare omvang gaat krijgen.

Graag zijn wij bereid om op korte termijn een nadere toelichting te geven en de discussie over een adequate oplossing aan te gaan. Het Deltaplan aanpak Funderingsschade sturen wij u volledigheidshalve bij deze brief mee.

Namens de coalitie Deltaplan Aanpak Funderingsschade

Met vriendelijke groet,

Vereniging Eigen Huis - Karsten Klein

Nederlandse Vereniging van Banken

Verbond van Verzekeraars

Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek

Aedes