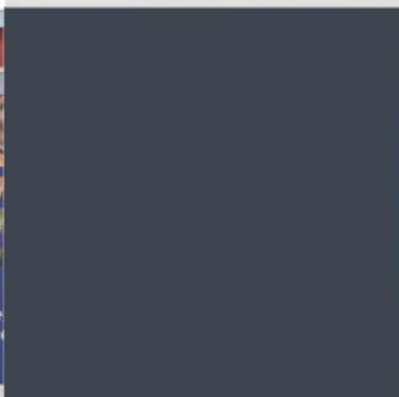
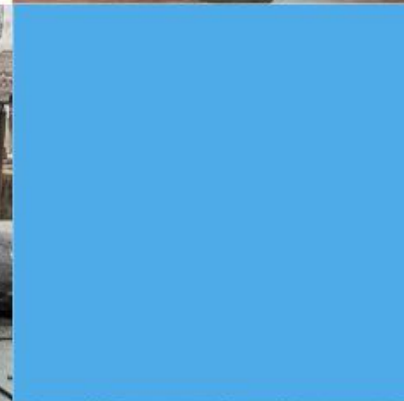


# Jaarverslag 2025

Ook in 2025 heeft het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek zich ingezet voor verdere bewustwording en het aanpakken van funderingsproblematiek in Nederland. Vanuit de overtuiging dat tijdige bewustwording, effectieve preventie en een duidelijk handelingsperspectief bij de aanpak essentieel zijn, heeft het KCAF zich ook dit jaar gericht op het ondersteunen van bewoners, woningeigenaren, professionals en overheden.

In dit jaarverslag blikken wij terug op het jaar 2025. Een jaar waarin de urgentie van funderingsproblemen nog zichtbaarder werd en waarin is gewerkt aan het versterken en delen van kennis, het stimuleren van samenwerking en het verbeteren van de praktische toepasbaarheid van oplossingen.



## Voorwoord

Voor u ligt het jaarverslag 2025 van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF).

2025 was voor KCAF een bijzonder en betekenisvol jaar. Voor het eerst in jaren ontvingen wij als onafhankelijke stichting opnieuw overheidssubsidie voor de uitvoering van onze kerntaken binnen de Nationale Aanpak Funderingen (NAF). Deze ondersteuning betekent niet alleen een versterking van onze werkzaamheden voor en met het volledige stakeholdersveld, maar vormt tevens een duidelijke erkenning en waardering voor onze jarenlange inzet en expertise voor de erkenning van de opgave en de versnelling en verbetering van de funderingsaanpak.

Daarnaast heeft de funderingsproblematiek nadrukkelijk haar plaats gekregen op de politieke agenda. Het ministerie heeft een kwartiermaker aangesteld om verdere stappen binnen de nationale aanpak te coördineren en begeleiden. Deze ontwikkelingen markeren een belangrijke fase in de gezamenlijke inspanningen om de funderingsproblematiek structureel aan te pakken of waar mogelijk te voorkomen.

Voor KCAF was 2025 dan ook een transitiejaar. De toekenning van de subsidie ging gepaard met een intensivering van de samenwerking tussen de verschillende partijen binnen de NAF. Deze versterkte samenwerking heeft geleid tot meer afstemming en tot gezamenlijke initiatieven, onder andere op het gebied van voorlichting en innovatie.

In de zomer van 2025 hebben wij onze intrek genomen in het kantoor in Gouda. Daarmee zijn beide kennisinstituten (KCAF & KBF) nu onder één dak gevestigd, wat de inhoudelijke samenwerking en kennisuitwisseling verder bevordert. RVO heeft KCAF in 2025 ondersteund bij deze transitie, waarvoor wij onze waardering uitspreken.

Wij constateren dat in 2025 de samenwerking tussen de NAF-partners aanzienlijk is versterkt. De basis is gelegd voor een meer gezamenlijke en doelgerichte aanpak. In 2026 zal deze ontwikkeling een vervolg krijgen en zal naar verwachting meer duidelijkheid ontstaan over de visie en koers van de landelijke overheid ten aanzien van de toekomstige aanpak van de funderingsproblematiek.

Tot slot spreken wij de waardering uit voor allen die zich hebben ingezet voor het KCAF.

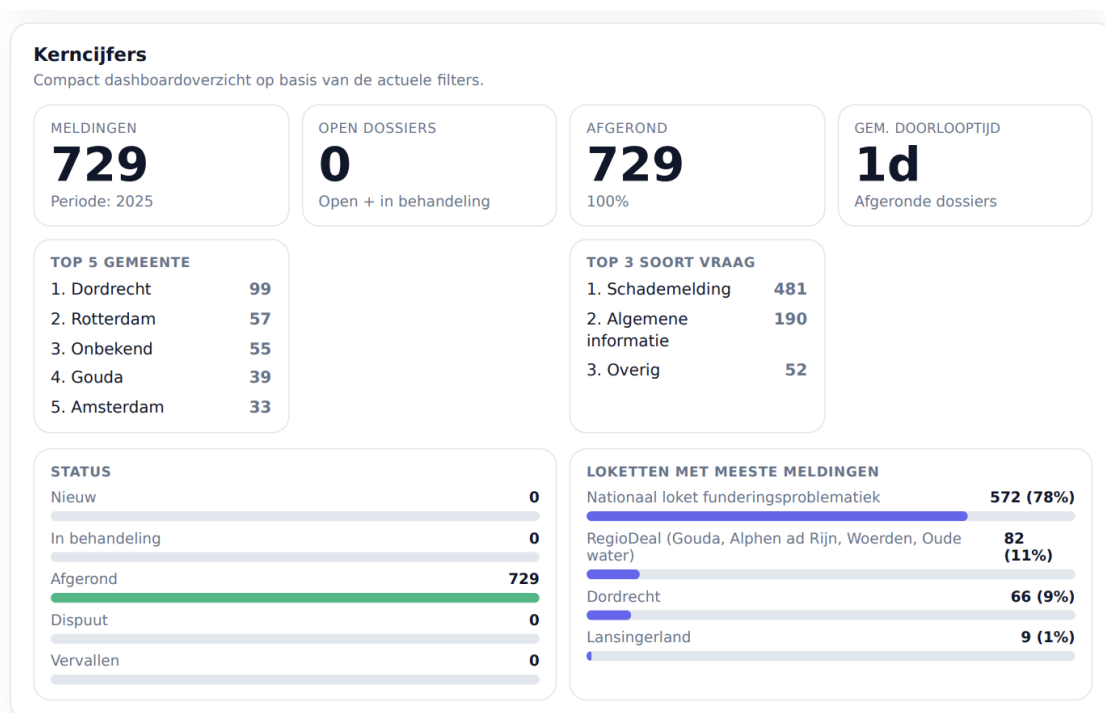
**Frank van Lier**  
Arti Legi, Gouda  
26 maart 2026

## Inhoudsopgave

Nationaal loket.....	4
Activiteiten 2025.....	9
Overzicht activiteiten per maand 2025.....	15
Nieuwe bedrijven binnen de KCAF-erkenning.....	27
Vooruitblik 2026.....	28

## Nationaal loket

Het Nationaal Funderingsloket vormt een belangrijk onderdeel van KCAF en de Nationale Aanpak Funderingen. Via het loket kunnen eigenaren, maar ook andere partijen, terecht met vragen over funderingen, het melden van eventuele schade en vragen over de aanpak in al haar facetten. In het afgelopen jaar hebben wij in totaal 729 meldingen ontvangen. Hiervan gaven 481 melders aan dat er sprake was van funderingsschade, 190 meldingen betroffen verzoeken om algemene informatie en 52 meldingen vielen onder de categorie 'overig'.



De ontvangen meldingen worden geregistreerd en geanonimiseerd weergegeven op een landelijke meldingenkaart. Dit betreft uitsluitend meldingen waarbij een adres is opgegeven. Zie de onderstaande afbeeldingen voor een beeld van de nieuwe meldingen in 2025. Hierdoor ontstaat een goed overzicht van de locaties waar funderingsproblemen het meest voorkomen. Zie hiervoor de onderstaande afbeeldingen



Hoe donkerder de kleur blauw, hoe meer meldingen in 2025 vanuit de gemeente bij KCAF zijn binnengekomen.

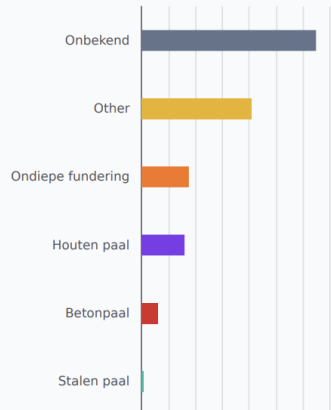


Daarnaast bieden de meldingen waardevolle inzichten. Zo kunnen de meldingen onder andere worden gefilterd op het type fundering, het type woning en de mogelijke oorzaak van de aangetroffen schade. Deze informatie helpt om trends en risicogebieden beter in beeld te brengen.

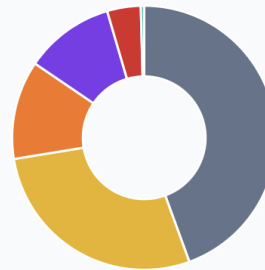
#### Type fundering

Verdeling van meldingen naar opgegeven funderingstype.

RANGLIJST



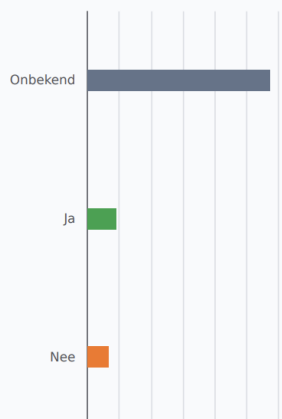
VERHOUDING



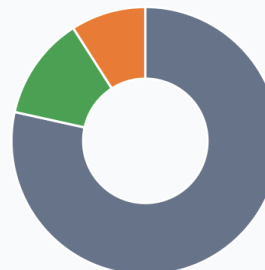
#### Geschakeld aan panden

Verdeling van meldingen op basis van geschakelde bebouwing.

RANGLIJST



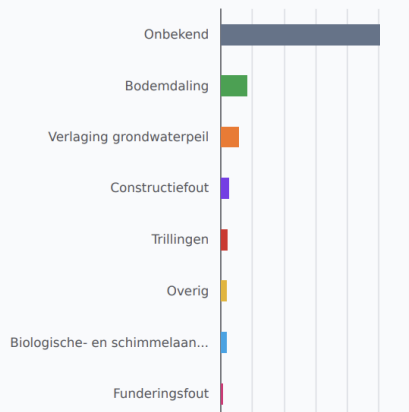
VERHOUDING



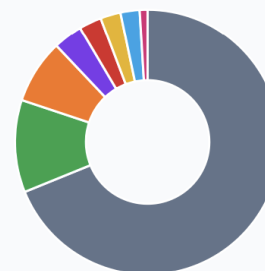
#### Oorzaak schade

Verdeling van meldingen op opgegeven schadeoorzaak.

RANGLIJST



VERHOUDING



## Publicaties

Ter ondersteuning van particulieren, marktpartijen en overheden stelt KCAF diverse publicaties beschikbaar. Deze documenten worden actief geraadpleegd en gedownload. In de periode van maart 2025 tot en met maart 2026 zijn in totaal 1.329 downloads geregistreerd.

### Verdeling naar type gebruiker:

- Bedrijven: 669 downloads (50,3%)
- Bewoners: 588 downloads (44,2%)
- Overheid: 70 downloads (5,3%)
- Onbekend: 2 downloads (0,2%)

### Meest geraadpleegde publicaties:

- *Richtlijn Fundering onder gebouwen*: 898 downloads (67,6%)
- *Juridische handleiding funderingsproblematiek*: 91 downloads (6,8%)
- *Richtlijn QuickScan (Addendum)*: 48 downloads (3,6%)
- *Handboek funderingsherstel*: 45 downloads (3,4%)
- *Stappenplan houten funderingen*: 44 downloads (3,3%)
- *Richtlijn technische toetsing*: 43 downloads (3,2%)

De cijfers laten zien dat er vooral grote behoefte is aan praktische en inhoudelijke richtlijnen. Met name de *Richtlijn Fundering onder gebouwen* wordt intensief gebruikt en vormt een belangrijke basis voor de beoordeling en aanpak van funderingsproblematiek. Tegelijkertijd worden ook juridische, technische en procesmatige documenten structureel geraadpleegd, wat het brede gebruik van de KCAF-kennis onderstreept.

## Activiteiten 2025

Onderstaand overzicht geeft een algemeen beeld van de activiteiten die KCAF in 2025 heeft uitgevoerd. De inzet richtte zich op media en communicatie, kennisdeling, innovatie, lokale en regionale ondersteuning, en het Nationaal Loket. Dit overzicht belicht de belangrijkste initiatieven, samenwerkingen en behaalde resultaten.

### KCAF Projecten

In 2025 zijn de activiteiten van KCAF, in overleg met het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en naar aanleiding van de toegekende subsidie, organisatorisch gesplitst in twee stichtingen: KCAF en (vooralsnog) KCAF Projecten. Het voorliggende jaarverslag heeft betrekking op de werkzaamheden van KCAF.

Binnen KCAF Projecten zijn in 2025 adviezen verstrekt aan diverse woningcorporaties, gemeenten en andere overheden. Zo is onder meer ondersteuning geboden aan de Provincie Overijssel bij de aanpak rond het Kanaal Almelo–De Haandrik.

Naast een bijeenkomst voor de financiële sector heeft KCAF in 2025 deze sector ook breder geïnformeerd over funderingsrisico's en relevante ontwikkelingen. Vanuit KCAF Projecten is tevens ingezet op onderwijs en kennisoverdracht. In 2025 zijn frequent cursussen verzorgd voor makelaars en taxateurs via de Academie voor Vastgoed. Het betrof zowel fysieke bijeenkomsten als online trainingen, met aandacht voor de bouwkundige staat van panden en de effecten van klimaatverandering op funderingen. Daarnaast zijn diverse incompany trainingen verzorgd, onder meer voor het Instituut Mijnbouwschade Groningen, de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en voor wethouders van gemeenten rondom het Kanaal Almelo–De Haandrik.

In samenwerking met PAO zijn bovendien meerdaagse cursussen over funderingsproblematiek en funderingsonderzoek georganiseerd.

In 2025 is vanuit KCAF substantieel bijgedragen aan de projecten in Rivierenland en de regio Emmen.

Meerdere gemeenten en woningcorporaties hadden in 2025 een abonnement op FunderMaps. Daarnaast hebben diverse partijen uit de financiële sector hun vastgoedportefeuille laten analyseren op funderingsrisico's. Alle taxaties die in 2025 via het NWWI zijn uitgevoerd, maakten gebruik van de data van FunderMaps. Ook voor hotspotanalyses in verschillende gebieden is door gemeenten en corporaties gebruikgemaakt van deze data.

De binnen KCAF Projecten opgedane kennis en praktijkervaring vormen een belangrijke basis voor de verdere ontwikkeling, onderbouwing en toepassing van nieuwe kennis binnen KCAF.

## Media en communicatie

In 2025 stond de funderingsproblematiek nadrukkelijk op de politieke en maatschappelijke agenda. Het onderwerp kreeg brede aandacht in landelijke en regionale media en werd meerdere malen besproken in bestuurlijke en parlementaire context.

In de media verschenen onder meer artikelen in *Vastgoedmarkt*, *Eigen Huis Magazine*, *De Gelderlander*, *Cobouw*, *NU.nl* en het *Algemeen Dagblad*. Ook de NOS, waaronder NPO Radio 1, besteedde aandacht aan onder meer de verzakkingen in de Rotterdamse wijk Bloemhof. Daarnaast werd in *EenVandaag* aandacht besteed aan de problematiek rondom krimp- en zwelklei naar aanleiding van een rapport van Deltares. Op 29 oktober werd bovendien een rapport gepubliceerd over de rol van de financiële sector in relatie tot funderingsproblematiek.

De digitale nieuwsbrief van KCAF verscheen in 2025 zes keer. Daarnaast was KCAF actief op LinkedIn, waar regelmatig kennis, actualiteiten en praktijkinformatie zijn gedeeld. Zowel het aantal nieuwsbriefabonnees als het bereik en het aantal volgers op LinkedIn is in 2025 toegenomen.

KCAF nam in 2025 deel aan en verzorgde workshops tijdens meerdere congressen, waaronder het Wooncongres, het Nationaal Congres Bodemdaling en de Renovatie & Transformatie Beurs en Monumentenbeurs. Verderop in dit jaarverslag wordt verwezen naar diverse mediaberichten.

## Nationaal KCAF Funderingscongres

In 2025 organiseerde KCAF opnieuw het Nationaal KCAF Funderingscongres. Het congres vormt een belangrijk platform voor kennisdeling en ontmoeting tussen overheden, marktpartijen, financiële instellingen, bewonersorganisaties en andere betrokkenen.

Het congres draagt bij aan het versterken van het netwerk en het gezamenlijk agenderen van actuele ontwikkelingen binnen de funderingsproblematiek. Zowel het congres als de bredere funderingsproblematiek kreeg landelijke aandacht via krant, radio en televisie.

## Bestuurssamenstelling per 31-12-2025:

Voorzitter: de heer F.P.W. van der Kwaak
Technisch Secretaris: mevrouw N. Neuteboom
Penningmeester: de heer D.A. de Jong
Algemeen bestuurslid: de heer P.J. Boelhauer
Algemeen bestuurslid: mevrouw M. Brinxma
Algemeen bestuurslid: de heer W. van Boetzelaar

Directie:

Directeur: Frank van Lier
---------------------------

### Kennis- en innovatienetwerk

In samenwerking met Aedes zijn in 2025 twee goedbezochte workshops/webinars georganiseerd voor woningcorporaties. De bijeenkomsten werden positief gewaardeerd en voorzagen in een duidelijke behoefte aan kennisuitwisseling en praktische handelingsperspectieven. Met Aedes zijn gesprekken gevoerd over verdere samenwerking; deze krijgen in 2026 een vervolg.

KCAF heeft in 2025 tevens aansluiting gezocht bij de werkgroep funderingen van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In samenwerking met KBF is binnen dit verband een zogenoemde "toonbank" ontwikkeld en gepresenteerd. Hierin is overzichtelijk in beeld gebracht welke informatie, instrumenten, bijeenkomsten en handelingsperspectieven reeds beschikbaar zijn voor gemeenten.

Daarnaast verzorgde KCAF in 2025 voorlichting aan diverse gemeenteraden, waaronder die van Rotterdam, Arnhem, Zwijndrecht en Dordrecht. Deze bijeenkomsten waren gericht op het vergroten van kennis en bestuurlijk inzicht in de funderingsproblematiek en mogelijke aanpakken.

### Erkenningsregeling

In 2025 zijn twee partijen uit de erkenningsregeling uitgeschreven. Eén partij heeft op eigen verzoek de erkenning beëindigd wegens het staken van de werkzaamheden. Daarnaast zijn in 2025 nieuwe partijen toegetreden tot de regeling.

Naar aanleiding van de ontwikkeling van de groene versie van het addendum QuickScan bij de Richtlijn Funderingen onder Gebouwen is binnen de erkenningsregeling een nieuwe categorie voor de QuickScan ingevoerd. Hiermee wordt het mogelijk dat ook andere bureaus dan uitsluitend erkende funderingsonderzoeksbureaus zich voor deze specifieke werkzaamheden kunnen aansluiten. Verderop in dit jaarverslag wordt hier nadere informatie over gegeven.

De klachtencommissie heeft in 2025 twee klachten afgehandeld. De leerpunten die hieruit zijn voortgekomen, zijn geanonimiseerd gedeeld met de erkende partijen. In 2025 is daarnaast één nieuwe klacht ingediend.

## Innovatie

In 2025 is gestart met het bundelen van innovatietrajecten van KCAF, KBF en RVO, met als doel meer samenhang en effectiviteit te realiseren in de ontwikkeling en toepassing van innovatieve oplossingen.

In dit kader vonden twee innovatiebijeenkomsten plaats:

- Een bijeenkomst over innovatie bij diepe funderingen, waarbij KCAF deelnemer was.
- Een bijeenkomst over innovatie bij ondiepe funderingen, waarbij KCAF als organisator optrad.

Deze samenwerking vormt de basis voor verdere gezamenlijke innovatie-inspanningen in 2026.

## Innovatie Programma Preventie Funderingsschade (IPPF)

Sinds de oprichting draagt KCAF actief bij aan diverse onderzoeken en pilots met als doel innovatieve methoden te ontwikkelen voor het onderzoeken en aanpakken van funderingsproblematiek. Om deze ontwikkelingen te structureren, heeft KCAF ze gebundeld in het Innovatie Programma Preventie Funderingsschade (IPPF).

Het uiteindelijke doel van het programma is om nieuwe technieken en methoden toepasbaar te maken voor eindgebruikers, waaronder particuliere eigenaren van woningen en panden, woningcorporaties en andere betrokken partijen, zoals ingenieursbureaus, bouwbedrijven, overheden, waterschappen en de verzekerings- en bankensector. Deze innovaties dragen bij aan het beperken van funderingsschade en het verlagen van de kosten voor funderingsherstel.

In 2025 is, in overleg met de NAF-partners, de innovatie meer gezamenlijk opgepakt. Dit heeft onder andere geleid tot twee gezamenlijke landelijke bijeenkomsten en diverse kleinschalige innovaties, mede met ondersteuning van TKI Bouw.

Na 2025 zal het IPPF-programma verder integreren met de NAF-partners en zal de governance hierop worden aangepast.

## Nationaal Loket Funderingsproblematiek

Het Nationaal Loket Funderingsproblematiek zag in 2025 opnieuw een toename van het aantal vragen en meldingen. Verdere kwantitatieve en inhoudelijke informatie hierover is opgenomen in een afzonderlijk hoofdstuk van dit jaarverslag.

Sinds 2025 is het loket, naast digitale bereikbaarheid, ook telefonisch bereikbaar. Van deze mogelijkheid wordt veel gebruikgemaakt. De verwachting is dat de telefonische bereikbaarheid in de toekomst verder zal worden uitgebreid.

Om de drempel voor het stellen van vragen te verlagen, is onderscheid gemaakt tussen algemene vragen en formele meldingen. Daarnaast is in 2025 gestart met een verbeterde registratie van algemene vragen, zodat een vollediger en beter onderbouwd totaalbeeld ontstaat van de aard en omvang van de problematiek. In de laatste maanden van 2025 ontving KCAF gemiddeld circa 80 algemene vragen per maand.

Daarnaast bood KCAF in 2025 ondersteuning aan diverse lokale en regionale loketten.

## Ondersteuning lokale en regionale aanpak

In 2025 heeft KCAF op lokaal en regionaal niveau ondersteuning geboden bij de verdere ontwikkeling van funderingsloketten en gebiedsgerichte aanpakken. Zo was KCAF betrokken bij de opstart van het regionale funderingsloket Rivierenland en bij initiatieven in Drenthe, waaronder de gemeente Emmen. Binnen deze trajecten zijn ook woningcorporaties actief betrokken.

De samenwerking binnen deze regio's leidde tot bredere onderzoeken en concrete ontwikkelingen, zoals het opzetten van proeftuinen. Daarnaast is – op initiatief en kosten van de financiële sector – onderzoek uitgevoerd bij diverse particuliere eigenaren binnen deze gebieden. Hiermee wordt gewerkt aan een beter inzicht in risico's, handelingsperspectieven en mogelijke oplossingsrichtingen.

KCAF organiseerde in 2025 twee landelijke bijeenkomsten voor medewerkers van funderingsloketten, gehouden in Arnhem en Friesland. Deze bijeenkomsten waren gericht op kennisdeling, onderlinge uitwisseling en het versterken van de uitvoeringspraktijk. Verslagen en relevante informatie zijn gedeeld met alle funderingsloketten in Nederland. Tijdens deze bijeenkomsten leverden ook externe deskundigen, onder andere van de VNG en SVN, een inhoudelijke bijdrage.

## Data- en informatiepositie

Als landelijk kennismakelaar op het gebied van funderingsproblematiek is KCAF actief betrokken bij diverse netwerken, zowel als deelnemer als in een trekkende rol.

KCAF organiseert en faciliteert de werkgroep Funderingen, die in 2025 bijeenkwam bij Bouwend Nederland. In deze werkgroep wordt kennis gedeeld tussen marktpartijen en brengt KCAF actuele landelijke informatie in. Tegelijkertijd ontvangt KCAF vanuit de markt signalen over knelpunten en ontwikkelingen in de praktijk. Het verslag van deze bijeenkomst is gedeeld met alle genodigden.

Daarnaast organiseert en beheert KCAF de werkgroep Financiële Sector. Deze kwam in 2025 bijeen in Utrecht. Een belangrijk thema was het eerder inzichtelijk maken van funderingsrisico's bij aan- en verkoop van woningen. Mede vanuit deze werkgroep is de doorontwikkeling van de QuickScan verder ter hand genomen.

Gedurende het jaar onderhield KCAF intensief contact met diverse landelijke partijen, waaronder Bouwend Nederland, NVAF, RVO, NHG, Vereniging Eigen Huis, het Verbond van Verzekeraars en de Nederlandse Vereniging van Banken. Tevens nam KCAF in 2025 deel aan een brede coalitie van partijen die gezamenlijk de landelijke politiek voorziet van feitelijke en inhoudelijke informatie over de funderingsproblematiek.

In 2025 startte KCAF een landelijke werkgroep voor bewonersinitiatieven. Hierin komen bewonersgroepen uit verschillende delen van het land samen die actief zijn rondom funderingsproblematiek in hun gebied. De bijeenkomsten stonden in het teken van kennismaking, kennisuitwisseling en het delen van ervaringen. Van iedere bijeenkomst is een verslag opgesteld en gedeeld met de deelnemers. Tijdens de laatste bijeenkomst van het jaar zijn concrete acties geformuleerd, die in 2026 verder worden uitgewerkt.

In 2025 is daadwerkelijk vormgegeven aan een samenwerking tussen ERM, RCE en het Restauratiefonds om de funderingsproblematiek bij monumenten beter in beeld te krijgen en monumenteigenaren beter en vollediger te informeren. Momenteel wordt gewerkt aan een gezamenlijke brochure voor toekomstige monumenteigenaren. In 2026 zullen, in verband met de samenwerking binnen de NAF-partners, ook KBF en het ministerie van VRO tot dit overleg toetreden.

In 2025 is veel tijd besteed aan overleg met het ministerie van VRO en KBF over de onderlinge samenwerking, inclusief tweewekelijkse afstemming met KBF. Deze inzet was gericht op het versterken van de samenwerking met de NAF-partners en het creëren van meer samenhang in de uitvoering van de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek. Ook de aanstelling van de kwartiermaker en programmadirecteur Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (NAF), Kristel Lammers, bij het ministerie van VRO heeft hierbij een belangrijke rol gespeeld.

[In het hiernavolgende deel van dit jaarverslag wordt een chronologisch overzicht gegeven van de belangrijkste activiteiten en mijlpalen in 2025.](#)

## Overzicht activiteiten per maand 2025

Januari

### Erkenningsregeling Restauratiefonds & KCAF

Een goede fundering is essentieel voor het behoud van monumentaal erfgoed. Daarom ondersteunt het Restauratiefonds monument eigenaren financieel bij funderingsonderzoek, uitgevoerd door funderingsonderzoeksbureaus die op de erkenningslijst staan. Dit betreft een nieuwe samenwerking tussen Restauratiefonds en KCAF.

Op basis van de Richtlijn Funderingen onder Gebouwen zijn drie typen onderzoek beschikbaar: bureaustudie, visuele inspectie pand en uitgebreide funderingsinspectie.

Februari

### Commissiedebat funderingsproblematiek

Op 13 februari vond in de Tweede Kamer een commissiedebat plaats over de funderingsproblematiek.

Maart

### Volle bak bij de cursus funderingsproblematiek

Aan de 7-daagse cursus funderingsproblematiek namen 28 deelnemers deel. Een belangrijk hoogtepunt was de excursie naar de Leidse Buurt in Haarlem, waar de funderingsproblematiek in de praktijk werd bekeken en besproken.

### Nieuwsbericht AD: Nieuw hoofdpijndossier onder de grond: half miljoen verzakte woningen door funderingsproblemen

In het AD-artikel benadrukte KCAF-bestuurder de groeiende funderingsproblematiek in Nederland. Hij waarschuwt dat de situatie alleen maar zal verslechteren zolang er niet echt actie wordt ondernomen en pleit voor een rijksoverheid die middelen vrijmaakt. Ook wijst Van der Kwaak op de verantwoordelijkheid van huiseigenaren om funderingsproblemen zichtbaar te maken, zodat bewoners beter beschermd zijn bij woningtransacties.

## Nationaal Congres Funderingsproblematiek 2025

Met een volle zaal en een programma vol inspiratie, inhoud en interactie was het Nationaal Congres Funderingsproblematiek 2025 een groot succes. De dag stond in het teken van kennisdeling, versnelling en samenwerking, cruciaal voor een effectieve aanpak van funderingsproblemen in Nederland.

Tijdens het programma gaven verschillende sprekers hun visie op actuele thema's rondom funderingsproblematiek. Daarbij kwamen onder meer de volgende onderwerpen aan bod:

- De stand van zaken in Nederland
- De verschuiving van een expertdiscussie naar een breder maatschappelijk debat
- Een gemeentelijke aanpak van funderingsproblematiek
- De toekomst na het verschijnen van het RLI-rapport

In de deelsessies werd verdieping geboden op onderwerpen zoals:

- Snellere en goedkopere funderingsonderzoeken (KCAF)
- Lokale aanpakken in Rotterdam en Rivierenland
- Duurzaam herstel van funderingen in Groningen
- Projecten van o.a. Woonbron, SealteQ, Van Wijnen, Bresser, Uretek & Strackee

## Live radio-interview

KCAF was te gast bij Radio 1, waar live vanaf het Nationaal Congres Funderingsproblematiek 2025 in Harderwijk werd gesproken over



April

### Leren in de praktijk

Deelnemers van de PAO-cursus gingen op pad langs diverse funderingsherstelprojecten bij het Kanaal Almelo-De Haandrik. Tijdens het bezoek maakten zij kennis met duurzame funderingsoplossingen in de praktijk. De groep bezocht projecten van onder andere SealteQ, Duurzaam Funderingsherstel en Bresser, waar funderingen worden aangepakt om verdere schade te voorkomen en woningen te stabiliseren.



### Erkend funderingsonderzoek voor monumenten

Het Nationaal Restauratiefonds accepteert funderingsonderzoeken van bureaus erkend door KCAF. Voor monumenten wordt een aangepaste KCAF-richtlijn gebruikt, afgestemd op de unieke eigenschappen van historisch waardevolle gebouwen. Zo krijgen eigenaren betrouwbaar onderzoek en de mogelijkheid tot financiering via het Restauratiefonds.

Mei

### Vakbeurs renovatie en transformatie

Klimaatverandering, veranderende grondwaterstanden en complexe bodemopbouw zorgen door het hele land voor funderingsproblemen. Dit is een urgent en groeiend vraagstuk voor gemeenten, woningcorporaties en vastgoedeigenaren.

Tijdens de vakbeurs Renovatie & Transformatie gingen experts van KCAF, URETEK Benelux en Urban Base in gesprek over praktijkervaringen en tastbare oplossingen. Nebest liet zien hoe funderingsrisico's vroegtijdig kunnen worden herkend en effectief aangepakt.

## Crash Course Funderingsproblematiek – Samen met Aedes en KCAF

Namens KCAF werd een Crash Course Funderingsproblematiek verzorgd, in samenwerking met Brigit de Werd-van Herpen en Frank Wilschut van Aedes en het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen.

De opkomst was groot, met ruim 110 deelnemers uit de corporatiesector, wat het actuele belang van het thema benadrukt.

Tijdens de sessie kwamen onder andere de volgende onderwerpen aan bod:

- Verschillende funderingstypen en bijbehorende risico's
- Het herkennen van schade en het bepalen van passende acties
- Herstelmethode zoals tafelfundering, palen onder muur en bodeminjectie



## Landelijke bijeenkomst funderingsloketmedewerkers

Er vond opnieuw een landelijke bijeenkomst van funderingsloketmedewerkers plaats, dit keer bij de Gemeente Arnhem. Het was een waardevolle dag waarop lokale en regionale loketten elkaar ontmoetten, kennis en inzichten deelden en samenwerkten aan een betere aanpak van funderingsproblematiek.

Tijdens de bijeenkomst werden actuele vraagstukken besproken, ervaringen uitgewisseld en gezamenlijk vooruitgeblikt op toekomstige uitdagingen en oplossingen.

Juni

## Bewoners zetten zich in voor sterke funderingen

Op 27 juni kwam de bewonerswerkgroep Preventie Funderingsschade bijeen in het Arti Legi gebouw in Gouda. Deze betrokken groep bewoners uit heel Nederland deelt kennis, ervaringen en initiatieven om funderingsschade in hun buurt of gemeente te voorkomen.

KCAF ondersteunt deze waardevolle inzet door de organisatie rond de landelijke actieve bewonerswerkgroep via de werkgroep een platform voor verbinding en kennisdeling te bieden. Door samen te leren en op te trekken, versterken bewoners niet alleen hun eigen aanpak, maar ook die van anderen.

## Fonds Duurzaam Funderingsherstel landelijk beschikbaar

Vanaf 1 juli 2025 is het Fonds Duurzaam Funderingsherstel landelijk toegankelijk. Particuliere woningeigenaren met ernstige funderingsproblemen, maar zonder toegang tot een reguliere lening, kunnen hiermee alsnog in actie komen.

### Herstelkostencalculator

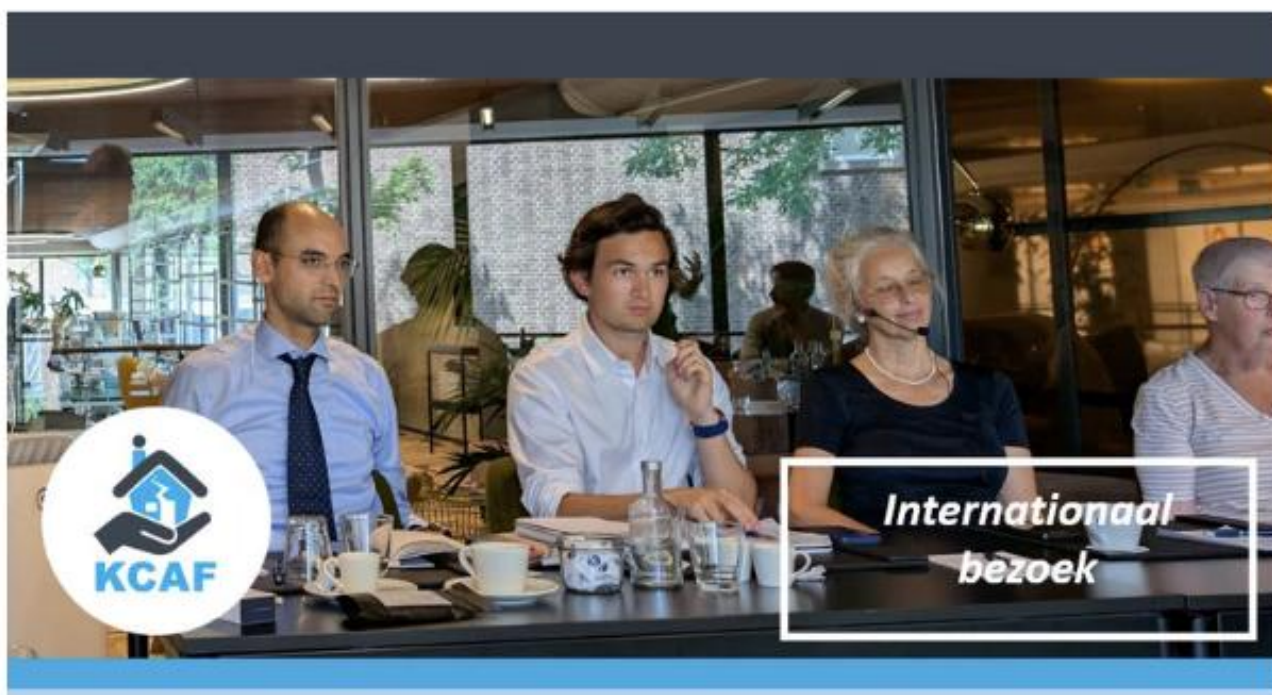
Door de aanhoudende stroom aan vragen over de kosten van funderingsherstel heeft KCAF een herstelkostencalculator ontwikkeld. Deze online tool is vrij toegankelijk via de website van KCAF en biedt woningeigenaren een indicatie van de te verwachten herstelkosten. De calculator is opgebouwd op basis van offertes van erkende funderingsherstelbedrijven.

### Franse delegatie bezoekt KCAF: internationale kennisuitwisseling over funderingsproblematiek

KCAF ontving een delegatie van vier Franse senatoren in Rotterdam. Tijdens een inhoudelijk rijk programma vond een uitgebreide kennisuitwisseling plaats over funderingsschade, herstelmethoden en beleidsaanpakken aan beide zijden van de grens. De Franse delegatie toonde bijzondere belangstelling voor de Nederlandse aanpak, waarbij bewoners, overheid en deskundigen gezamenlijk optrekken om funderingsproblemen te adresseren.

Overeenkomsten en verschillen:

- Overeenkomsten: technische uitdagingen zoals paalrot, droogstand en verzakkingen door krimpende kleigrond komen in beide landen voor.
- Verschillen: Nederland werkt volgens het poldermodel met gedeelde verantwoordelijkheid, terwijl in Frankrijk de begeleiding van burgers centraal staat en in sommige gevallen overheidscompensatie wordt toegekend.



### Kabinet lanceert meerjarenaanpak funderingsproblematiek

Het kabinet introduceert een meerjarenaanpak om woningeigenaren te ondersteunen bij het herstellen van funderingsschade. Deze aanpak volgt op het adviesrapport "De Olifant onder de Kamer" van ABDTOPConsult.

Samen met medeoverheden en marktpartijen worden onder meer de volgende stappen gezet:

- Betrouwbare informatie over funderingen beschikbaar stellen
- Woningeigenaren ondersteunen met informatie, onderzoek en advies
- Ontwikkelen van een gebiedsgerichte leeraanpak in samenwerking met koplopergemeenten en -regio's.

### September Verhuizing KCAF

Na de zomer van 2025 heeft KCAF zijn intrek genomen aan de Markt 27 in Gouda. Hiermee zijn KCAF, KBF en Campus Gouda voortaan onder één dak gevestigd. Met deze stap is in Nederland één centrale plek ontstaan voor kennis en expertise op het gebied van funderingen en bodemdaling.

De gezamenlijke huisvesting versterkt de onderlinge samenwerking en biedt ruimte voor verdere synergie. In de komende jaren zal dit bijdragen aan een krachtigere samenwerking en een herkenbaar, gezamenlijk gezicht naar buiten toe.

### Nieuwe Collega

Begin september verwelkomde KCAF nieuwe collega Leonie Mués.

### Praktijkcursus funderingsonderzoek

De Praktijkcursus Funderingsonderzoek verbindt theorie en praktijk. Deelnemers voeren inspecties en metingen uit, van gevel- en scheuronderzoek tot lintvoeg- en loodmetingen volgens de QuickScan-methodiek.

De driedaagse opleiding behandelt het volledige traject: van archiefonderzoek en visuele inspectie tot praktijkmetingen en rapportage conform de richtlijnen. De cursus is bedoeld voor professionals die hun kennis van funderingsonderzoek willen verdiepen en direct toepassen in de praktijk.

### Prinsjesdag 2025 – Funderingsproblematiek op de agenda

Tijdens Prinsjesdag 2025 presenteerde het demissionair kabinet de prioriteiten voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Een opvallende stap is de vrijmaking van € 56 miljoen voor de aanpak van funderingsproblematiek tot en met 2028. Voor de bijna 700.000 woningen met een verhoogd risico op funderingsschade is dit een belangrijke erkenning.

### Kristel Lammers nieuwe Programmadirecteur NAF bij ministerie van VRO

Op 1 oktober is Kristel Lammers officieel aangetreden als kwartiermaker en Programmadirecteur Nationale Aanpak Funderingen (NAF) bij het ministerie van VRO. In deze rol geeft zij leiding aan het verder uitwerken en vormgeven van deze urgente maatschappelijke opgave, in samenwerking met medeoverheden, gebouw eigenaren, KCAF, andere kennisinstellingen, de financiële sector en de bouwsector. De focus ligt op het creëren van de juiste randvoorwaarden op nationaal niveau, het ondersteunen van een gebiedsgerichte aanpak en het faciliteren van individuele oplossingen.

### Sessie ondiepe funderingen KBF-KCAF

Op 2 oktober vond de gezamenlijke sessie *Ondiepe funderingen* van KBF en KCAF plaats, met deelname van 37 professionals uit het veld. Tijdens de bijeenkomst werd ingezoomd op de toenemende problematiek rondom funderingen op staal, waarbij met name droogte, grondwaterstandsvariaties en trillingen als belangrijke risicofactoren werden benoemd.

De groep werd verdeeld in kleine subgroepen, waarin uitgebreid werd gesproken over bestaande herstel- en preventietechnieken. Daarbij lag de focus op het gezamenlijk verkennen van nieuwe preventieve maatregelen en op manieren om de aanpak van funderingsproblematiek te versnellen. De belangrijke aandachtspunten die naar voren kwamen waren het vergroten van vertrouwen in bestaande technieken, het verbeteren van monitoring en validatie, het delen en bundelen van kennis, en het creëren van meer uniformiteit in vergunningverlening en gemeentelijk beleid.

### Uitleg Funderingsproblematiek aan gemeenteraad Rotterdam

Op 15 oktober heeft KCAF, op verzoek van de commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte, een presentatie gegeven over de funderingsproblematiek in Nederland, met enkele voorbeelden van wijkaanpakken door gemeenten, waaronder Rotterdam. Tijdens de presentatie zijn ook vragen van de commissie beantwoord.

Naast deze sessie voor Rotterdam is er in 2025 ook voorlichting gegeven aan de gemeenteraden van Dordrecht, Arnhem en Zwijndrecht (zie verder in het verslag).

## November KCAF op het Wooncongres

Op 6 november verzorgde KCAF tijdens het Wooncongres een workshop over funderingsproblematiek. Tijdens deze sessie gingen deelnemers met elkaar in gesprek over funderingsschade als 'sluipmoordenaar' van de gebouwde omgeving.

Funderingsproblemen worden vaak pas in een laat stadium zichtbaar en worden versterkt door klimaatverandering. Tijdens de workshop stonden bewustwording en handelingsperspectief centraal voor de diverse stakeholders in het dossier. Daarnaast werd het belang van kennisdeling, preventie en vroegtijdige signalering benadrukt. KCAF liet zien hoe het Nationaal Funderingsloket, in samenwerking met onder andere RVO, KBF en het ministerie van VRO, steeds meer partijen ondersteunt binnen de Nationale Aanpak Funderingen.

## Publicatie juridische handreiking funderingsherstel

In november 2025 publiceerde KCAF, in samenwerking met Wessel van Boetzelaer (Aardema & Boetzelaer Advocaten), een nieuwe Juridische Handreiking bij problemen rond funderingsherstel. De handreiking speelt in op de toenemende urgentie van funderingsschade, de groeiende druk op de woningvoorraad en de complexere juridische verhoudingen tussen eigenaren, VvE's en gemeenten.

De handreiking biedt een helder juridisch kader en praktische handvatten voor besluitvorming bij funderingsherstel. Onderwerpen als verantwoordelijkheden van eigenaren en VvE's, kostenverdeling, gemeentelijke handhaving, burengeschillen en actuele jurisprudentie worden systematisch behandeld.

## Subwerkgroep Funderingsonderzoek

KCAF organiseerde dit jaar ook een bijeenkomst voor bedrijven die zijn opgenomen op de erkenningslijst. Voor deze bijeenkomst was KCAF te gast bij BVL Bouwadvies, waar de subwerkgroep funderingsonderzoek samenkwam. Ook de gemeente Rotterdam was aanwezig om aandacht te vragen voor de punten waarop onderzoeksbureaus moeten letten, gezien hun ervaring met het controleren van rapporten. Tijdens het overleg werd informatie uitgewisseld over de s.v.z. QuickScan en werd van gedachten gewisseld over handhavingstermijnen en de motivatie om al dan niet een handhavingstermijn vast te stellen.

De wisselwerking tussen overheden en de bouw-, onderzoeks- en herstelsector, en de aandacht voor de belangen, ideeën en praktijk van de herstelsector, zorgt voor begrip van elkaars opgaven en belangen, inzicht in elkaars handelen en dilemma's, en versterkt de samenwerking bij de aanpak en kwaliteitsborging van funderingsproblematiek

## Doorontwikkeling Nationaal Funderingsherstel Register

Het Nationaal Funderingsherstel Register (NHR) draagt bij aan transparantie en professionalisering van funderingsherstel in Nederland door uitgevoerd herstel vast te leggen.

Met de komst van Leonie Mués is ingezet op het vergroten van de bekendheid en toepassing van het NHR. In de afgelopen periode is actief contact gelegd met erkende funderingsherstelbedrijven om hen te informeren over het register en hun rol daarin. Ter ondersteuning is een informatieve flyer ontwikkeld, die door herstelbedrijven kan worden meegestuurd met offertes en facturen. Hiermee worden woningeigenaren direct gewezen op het belang van registratie van funderingsherstel.



## Bestuurlijk Overleg Nationale Aanpak Funderingsproblematiek

KCAF is als uitvoeringspartner van de NAF en als kenniscentrum ook vertegenwoordigd in de overleggen en samenwerkingen rond de ontwikkeling van de NAF. KCAF deelt hierin haar kennis, netwerk en ervaringen van de afgelopen 15 jaar, en laat zien wat zij ook nu al doet op het gebied van ondersteuning, kennisontwikkeling en kennisdeling met diverse stakeholders, zoals overheden, de financiële sector, de bouwkolom, corporaties en particuliere woningeigenaren.

Samen komen we verder, zonder uit het oog te verliezen wat al gebeurt en is geprobeerd. De overleggen en voorbereidingen vergen weliswaar aardig wat capaciteit, maar op termijn leveren ze een sterker NAF op. Daar gaat KCAF graag voor, samen met en voor de andere partijen in de NAF!

## KCAF aanwezig op het Nationaal Congres Bodemdaling

Op 20 november vond het 10e jaarlijkse Nationaal Congres Bodemdaling plaats, georganiseerd door Platform Slappe Bodem en het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen. Opnieuw stond funderingsproblematiek centraal.

Kristel Lammers, kwartiermaker van het Programma Nationale Aanpak Funderingen, ging in op wat deelnemers nodig achten voor een effectieve nationale aanpak. Daarbij lag de nadruk op de menselijke kant: wat hebben mensen nodig om daadwerkelijk te kunnen handelen?

Als partner van onder andere Platform Slappe Bodem was KCAF uiteraard aanwezig. Vanuit onze stand en tijdens een workshop konden we laten zien dat de menselijke en sociaal-maatschappelijke kant in dit dossier nooit onderschat mag worden, naast de aandacht voor de fysieke kant van de aanpak. Tevens lieten we zien dat we, ten behoeve van het handelingsperspectief van zowel eigenaren als overheden, verschillende instrumenten en vormen van ondersteuning bieden.



### Informatieavond Platform Funderingschade Lingewaard

Op 1 december vond een informatieavond plaats voor bewoners van Lingewaard, georganiseerd door het Platform Funderingschade Lingewaard in samenwerking met KCAF.

Tijdens deze bijeenkomst werd teruggeblikt op de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en vooruitgekeken naar de vervolgstappen en toekomstige aanpak van de funderingsproblematiek.

Namens de bankensector presenteerden a.s.r. en Nationale-Nederlanden de uitkomsten van het financiële onderzoek dat onder bewoners in Lingewaard is uitgevoerd. Daarnaast gaf KCAF een toelichting op de geplande proeftuinen.

### TNO-partnerbijeenkomst 3 december

Op 3 december vond in NEXT Delft de eerste partnerdag klimaatadaptatie in de gebouwde omgeving plaats, met als doel de TNO-aanpak te presenteren en het gesprek over toekomstige oplossingen te voeren. In een deelsessie onder leiding van Chris Geurts (TNO) lag de focus op funderingen en de afhankelijkheid van bodemgesteldheid, waaronder krimp-zwel bij kleibodems. Daarbij kwam de inzet van QuickScans aan bod om low-profile en tegen relatief lage kosten eerste inzichten in risico's en opgaven te verkrijgen. De aanwezigheid en actieve inbreng van KCAF werd zeer gewaardeerd; er werd regelmatig naar KCAF verwezen voor verdere informatie.

### Nationaal Funderingslokettenoverleg

Op 3 december 2025 organiseerde KCAF het derde Nationaal Funderingslokettenoverleg. Funderingsloket Fryslân, gastheer van de bijeenkomst in Leeuwarden, gaf een inspirerende toelichting op hun werkwijze en samenwerking met waterschappen, gemeenten, provincie en inwoners. Het overleg onderstreepte het belang van regionale samenwerking en kennisuitwisseling om funderingsproblematiek effectief aan te pakken. De volgende bijeenkomst staat gepland voor mei 2026, met Funderingsloket Haarlem als gastheer.



## Webinar Aedes: aanpak funderingsproblematiek

Op maandag 8 december verzorgde KCAF, samen met Aedes namens het Nationaal Aanpak Funderingen (NAF) een Webinar over funderingsproblematiek.

Deelnemers aan het Webinar waren medewerkers van woningcorporaties. Centraal stonden de risicoanalyse van het corporatievastgoed en de mogelijke aanpak van funderingsproblemen. In het tweede deel werd aan de hand van een praktijkvoorbeeld van een woningcorporatie inzichtelijk gemaakt hoe ontwikkelingsplannen kunnen wijzigen als gevolg van funderingsproblematiek en hoe deze plannen tijdig en zorgvuldig kunnen worden bijgestuurd.

## Deelname Dag van de Volkshuisvesting 8 december jl.

KCAF was aanwezig op de dag van de Volkshuisvesting en heeft daar actief deelgenomen aan de workshop vanuit het Ministerie van BZK Wonen over de presentatie van het nationaal Programma funderingsaanpak. Goed bezochte en informatieve bijeenkomst(en).

## Brief aan de informateur

Samen met de Funderingscoalitie heeft KCAF in 2025 actief en nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de urgente funderingsproblematiek tijdens de kabinetsformatie. In een gezamenlijke brief aan de informateur is het kabinet opgeroepen om funderingsproblematiek als prioritair thema op te nemen in het regeerakkoord. Daarbij is gepleit voor een daadkrachtige nationale aanpak, waarin regie vanuit het Rijk centraal staat en waarin wordt ingezet op een meerjarige en structurele financiële dekking.

In de oproep is benadrukt dat alleen een samenhangende, landelijke aanpak kan voorkomen dat funderingsproblemen uitgroeien tot een maatschappelijke crisis. Essentiële onderdelen hiervan zijn een gebiedsgerichte uitvoering, waarin herstel en preventie hand in hand gaan, en het bieden van duidelijkheid en handelingsperspectief aan woningeigenaren en woningcorporaties. Door onzekerheid over oplossingen, financiering en verantwoordelijkheden blijven veel eigenaren momenteel noodgedwongen in een afwachtende houding, waardoor schade en kosten verder toenemen.



## Lezing Zwijndrecht – gemeenteraad

In december is op verzoek van de gemeente Zwijndrecht de gemeenteraad geïnformeerd over de landelijke problematiek rondom funderingsrisico's. Tijdens de lezing is ingegaan op de verschillende typen funderingsproblemen, hun uiteenlopende oorzaken en het belang van lokaal maatwerk.

De Randstad, waaronder Zwijndrecht en omliggende gemeenten, is een duidelijke probleemregio door onder meer bodemdaling, veranderende grondwaterstanden en verouderde funderingen. Dit betreft geen toekomstscenario, maar een actuele realiteit.

Door inzicht te geven in de landelijke context en de positie van Zwijndrecht is bijgedragen aan het vergroten van het bewustzijn en het delen van kennis. Dit vormt een belangrijke basis voor beter beleid, scherpere keuzes en realistische verwachtingen.

## Provinciale bijeenkomst bodemdaling en funderingen

Op 18 december presenteerde KCAF zich tijdens de provinciale bijeenkomst *Bodemdaling en Funderingen* van de Provincie Overijssel. De bijeenkomst werd bezocht door circa 18 deelnemers afkomstig van verschillende gemeenten. Voor meerdere aanwezigen vormden de kennis en activiteiten van KBF en KCAF een eyeopener, zowel wat betreft de beschikbare expertise als de mogelijkheden voor ondersteuning.

Tijdens de bijeenkomst werden vragen gesteld over veenweidegebieden en bodemdaling, waaronder de behoefte aan een veenweidestrategie. Daarnaast kwamen diverse onderwerpen rondom de funderingsaanpak aan bod. Zo werd gesproken over de verdeling van verantwoordelijkheden tussen overheid en eigenaren van private woningen en gebouwen. In dit kader wordt in februari in samenwerking met de VNG een Webinar georganiseerd. Verder was er behoefte aan meer inzicht in lokale risico's en aan informatie over preventiemethoden en bijbehorende kosten in relatie tot herstelmaatregelen.

Daarnaast werden meerdere regio's als potentiële hotspots geïdentificeerd, waaronder Noordwest-Overijssel, het Kanaal Almelo–De Haandrik en Enschede. Deze signalen sluiten aan bij de patronen die zichtbaar zijn op de meldingenkaart.

De Provincie Overijssel heeft de ambitie uitgesproken om een eigen databank met kennis en kaartmateriaal op te zetten en het netwerk in 2026 via een reeks Webinars te blijven voeden met inhoudelijke informatie, voortbouwend op deze eerste en eventuele vervolgsessies. KCAF zal de opvolging hiervan actief ondersteunen.

## Nieuwe bedrijven binnen de KCAF-erkenningregeling

In het afgelopen jaar is de KCAF-erkenningregeling verder uitgebreid met nieuwe erkende bedrijven. Deze uitbreiding versterkt de kwaliteit van de aanpak van funderingsproblematiek en draagt bij aan betrouwbare ondersteuning van woningeigenaren, financiers en professionals.

Daarnaast is KCAF gestart met de erkenningregeling *QuickScan Funderingsrisico*.

De BBAN Groep B.V. is toegetreden als aspirant-deelnemer voor procesbegeleiding. Verder zijn UrbanBase, Van Wijnen en Funderingsherstel.nl toegetreden tot de erkenningregeling in de categorie herstelbedrijven.



Ook in 2026 blijft de urgentie van een doelmatige en samenhangende aanpak van funderingsproblematiek onverminderd groot. De toenemende impact van klimaatverandering, bodemdaling en verouderde funderingen vraagt om verdere samenwerking en kennisontwikkeling.

In 2026 krijgt de verdere uitwerking van de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (NAF) een belangrijke impuls, onder andere via de gebiedsgerichte leeraanpak. KCAF ondersteunt het Rivierengebied bij het uitvoeren van proeftuinen in Lingewaard. In deze proeftuinen wordt praktijkervaring opgedaan met preventie, herstel zodat deze kennis breder toepasbaar wordt. Daarnaast is KCAF actief betrokken bij aanpak in de regio Emmen.

Ook het Nationaal Funderingsherstel Register (NHR) krijgt in 2026 verdere invulling. De samenwerking wordt uitgebreid door niet-erkende herstelbedrijven, gemeenten, loketten en procesbegeleiders actief te benaderen om het gebruik van de informatieve flyer en hun rol binnen het register te bespreken. Daarnaast worden gesprekken gestart met woningcorporaties om inzicht te krijgen in reeds uitgevoerd funderingsherstel en hen waar mogelijk te ondersteunen bij het registreren hiervan. Naast het benaderen van nieuwe partijen worden ook erkende funderingsherstelbedrijven opnieuw actief betrokken. Bedrijven die nog niet hebben gereageerd, worden gewezen op het belang van deelname aan het register. Met bedrijven die bereid zijn mee te werken, wordt de samenwerking verder verdiept en vormgegeven.

Op 16 april 2026 vindt het jaarlijkse Funderingscongres plaats. Dit jaar wordt het congres groter opgezet dan voorgaande edities, met een ruimere zaal, meer stands en een breed aanbod aan inhoudelijke en verdiepende sessies.

Kortom, 2026 staat in het teken van verdiepen, verbinden en versnellen. Door praktijkervaring, kennisdeling en samenwerking op lokaal, regionaal en nationaal niveau te versterken, wordt een stevige basis gelegd voor een toekomstbestendige aanpak van funderingsproblematiek.

A large, 3D-rendered number '2026' in a shiny, golden color. The numbers are thick and have a metallic sheen, with highlights and shadows that give them a three-dimensional appearance. They are centered at the bottom of the page.