

Datum
4 september 2026

Onderwerp: VNG inbreng CD funderingsproblematiek 10 september 2026

Geachte woordvoerders wonen,

Op 10 september spreekt u met de minister van VRO over funderingsproblematiek. De VNG wil u namens gemeenten vier aandachtspunten meegeven.

Gemeenten hebben direct te maken met de fysieke en sociale gevolgen van funderingsproblemen. Gebouweigenaren zijn primair verantwoordelijk voor de staat van de fundering, maar de gevolgen voor de omgeving, bewoners en de woningbouwopgave zijn groot.

Daarom vragen we uw Kamer om aandacht te vragen bij de minister van VRO voor de volgende vier punten:

1. Zorg voor duidelijkheid voor inwoners;
2. Heb aandacht voor stedelijke vernieuwing als herstel niet meer mogelijk is;
3. Inzicht in de aard en omvang met een duidelijke informatievoorziening is nodig;
4. Maak de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek langjarig met structurele financiering.

Hieronder lichten we de punten toe.

1. Zorg voor duidelijkheid voor inwoners

Voor bewoners is de funderingsproblematiek meer dan een technisch probleem en leidt dit tot onzekerheid. Vooral kwetsbare groepen hebben ondersteuning nodig om daadwerkelijk tot herstel of een andere passende oplossing te komen. Gemeenten zien als eerste de impact op inwoners en de directe omgeving.

De VNG vindt het belangrijk dat inwoners de juiste ondersteuning krijgen, zodat funderingsproblemen niet leiden tot onnodige maatschappelijke en financiële ontwrichting. Dit vraagt om een langdurige samenwerking tussen overheden en maatschappelijke/financiële partners, waarin fysieke, sociale en financiële vraagstukken in samenhang worden aangepakt. Voor inwoners moet het duidelijk zijn waar zij terecht kunnen voor vragen of hulp. Op dit moment zijn er grote verschillen in hoe een loket ingericht wordt, dat kan per gemeente, regionaal of via een private partij. Het is beter om toe te werken naar één publieke voorziening voor een funderingsloket, zodat inwoners weten waar ze zich kunnen melden met problemen. Zo kan alle informatie op eenzelfde manier verzameld en geregistreerd kan worden. Bij het inrichten van een eenduidige plek is het belangrijk dat gemeenten en regio's zelf kunnen aangeven op welk schaalniveau zij dat willen inrichten. Op het moment dat inwoners aankloppen bij een loket, moet ook duidelijk zijn hoe zij funderingsonderzoek kunnen laten doen of waar zij terecht kunnen voor herstel.

Achter zo'n loket hoort ook een kwaliteitsregister van funderingsonderzoek en -herstelbedrijven, zodat gebouweigenaren betrouwbare informatie en herstel kunnen realiseren. Gemeenten kunnen aan zo'n register eenvoudig de vergunningverlening toetsen.

- Kan u de minister vragen een landsdekkende publieke voorziening te maken van de funderingsloketten, zodat inwoners altijd weten waar zij terecht kunnen? Roep de minister op om in gesprek te gaan met de medeoverheden hoe zo'n publiek loket (of loketten) ingericht moeten worden en op welk schaalniveau.
- Roep de minister ook op om te komen tot kwaliteitsstandaarden voor funderingsonderzoek en -herstel, zodat inwoners weten hoe zij de problemen aan moeten pakken.

2. Heb aandacht voor stedelijke vernieuwing als herstel niet meer mogelijk is

Er zijn steeds meer situaties en gebieden waar herstel van funderingen niet mogelijk is of waarbij de financiële investeringen niet opwegen tegen de baten. Dan moet er ruimte komen voor andere afwegingen. Bij een vrijstaand pand is de aanpak de verantwoordelijkheid van de eigenaar, bij clusters van gebouwen, woonblokken of buurten is vaak een vorm van stedelijke vernieuwing, soms inclusief sloop, wenselijk en soms zelfs noodzakelijk.

Dit vraagt veel tijd en aandacht van gemeenten en is een ingrijpende beslissing om te nemen waarbij maatschappelijk draagvlak van groot belang is. De mogelijkheden om vanuit funderingsopgaven tot financiering voor stedelijke vernieuwing te komen vraagt uitwerking door het rijk. Gezamenlijk met de desbetreffende gemeenten is er inzet nodig om tot stedelijke vernieuwing te komen, en afspraken te maken over financiering op buurt- of wijkniveau.

3. Inzicht in de aard en omvang met een duidelijke informatievoorziening is nodig

De omvang van het funderingsprobleem in Nederland is nu onvoldoende duidelijk en nog altijd gebaseerd op schattingen. Voor een effectieve aanpak van funderingsproblemen is inzicht nodig in het type, de staat en de kwetsbaarheid van funderingen. Deze informatie ontbreekt vaak, waardoor eigenaren en overheden schade moeilijk kunnen voorkomen of tijdig aanpakken. Ook gegevens over bodemgesteldheid, grondwaterstanden en ontwikkelingen in de openbare ruimte zijn noodzakelijk om de problematiek goed te beoordelen.

Landelijk inzicht in funderingstypen en kwetsbaarheid is nodig want maakt een uniforme beoordeling mogelijk. Een aantal gemeenten doet dit lokaal al. De VNG ziet hierbij een belangrijke rol voor het rijk om een centrale informatievoorziening te faciliteren, zodat gegevens op één plek beschikbaar zijn en vervolgonderzoek gericht kan plaatsvinden.

- Wij verzoeken u de minister te vragen om de regie te pakken om in beeld te brengen wat de omvang en de spreiding van de funderingsproblematiek is voor heel Nederland.
- Vraag daarbij ook om dat te ontsluiten via een landelijke informatievoorziening, waar gemeenten ook gebruik van kunnen maken en nieuwe casussen kunnen melden.

4. Maak de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek langjarig met structurele financiering

Het rijk heeft een goede eerste stap gezet met een Nationale Aanpak Funderingsproblematiek, maar dat is slechts een eerste stap. Het rijk moet hierop de regie nemen.

Maak van de nationale aanpak funderingen een langjarige aanpak tot minimaal 2050 met structurele financiering, niet met tranches die elke drie jaar opnieuw bepaald moeten worden en onzekerheid geven. Gemeenten hebben behoefte aan zekerheid en betrokkenheid van het rijk. De funderingsproblematiek is bij uitstek een onderwerp dat niet in een aantal jaren opgelost kan worden, dus gemeenten moeten erop kunnen vertrouwen dat het rijk een stabiele partner is in de aanpak.

Veel woningen zijn gebouwd in een periode waarin funderingstechnieken en bodemomstandigheden anders waren dan nu. De funderingsproblematiek is in de afgelopen jaren enorm toegenomen, onder meer door de steeds drogere zomers, zoals ook de afgelopen zomer. Bodemdaling en veranderende grondwaterstanden nemen toe, klimaatverandering zorgt voor

nieuwe risico's. Naar schatting lopen in 2035 circa 425.000 woningen risico op funderingsschade, met kosten tot € 54 miljard als we niets doen. In combinatie met achterstallig onderhoud en onvoldoende inzicht in de staat van funderingen leidt dit ertoe dat steeds meer gebouwen kwetsbaar worden. En dat terwijl Nederland gelijktijdig een groot tekort aan passende woningen heeft, met een ambitie van 100.000 nieuwe woningen per jaar, waardoor het behoud van de bestaande woningvoorraad essentieel is.

Een toekomstbestendige funderingsaanpak moet zich daarom niet alleen richten op herstel van bestaande schade, maar ook op het voorkomen van toekomstige funderingsproblemen. Dit is een langetermijnopgave die niet binnen tien jaar kan worden opgelost. Daarom is een integrale aanpak nodig, waarin gebouwen, buurten en bewoners in samenhang worden beschouwd.

Gemeenten hebben hierin een belangrijke rol bij de uitvoering, gebiedsgerichte aanpak en het beheer van de directe omgeving. Het rijk moet zorgen voor randvoorwaarden zoals kennisontwikkeling, financiering en instrumenten, provincies maken regionale ruimtelijke afwegingen, waterschappen zijn betrokken bij het water- en bodemsysteem, woningcorporaties bij sociale huurwoningen en de financiële sector bij passende financiering voor eigenaren.

- Wij verzoeken u de minister te vragen zich actief in te spannen dat het rijk structureel en langjarig (voor minimaal tot 2050) expliciet middelen reserveert voor de aanpak van de funderingsopgave om ervoor te zorgen dat de woningvoorraad blijft groeien.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435 | 2500 GK Den Haag