

## Funderingsschade aan woningen

**Voorzitter: Martin Bosma**

Funderingsschade aan woningen

Aan de orde is het **debat over funderingsschade aan woningen**.

**De voorzitter:**

Aan de orde is het debat over funderingsschade aan woningen. Een hartelijk woord van welkom aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Ik stel vast dat die nu wel heel diep in zijn blessuretijd zit. We hebben zeven sprekers van de zijde van de Kamer. Er is iemand enorm van de sprekerslijst weggestreep. Ik geef graag als eerste het woord aan de heer Paternotte van de fractie van D66. Hij heeft, zoals iedereen, vier minuten spreektijd. Zoals u allen weet, gaat om 23.00 uur hier het licht uit. Ik heb er geen enkel probleem mee als de heer De Jonge dan misschien zelf nog wil doorpraten, maar tegen die tijd heb ik reeds lang de vergadering gesloten.

Het woord is aan de heer Paternotte.

**De heer Paternotte (D66):**

Voorzitter. Het zwanenzangdebat van minister De Jonge! Dat we dat met elkaar ... O, u bent er morgen nog? Nou, daar gaat de apotheose.

Voorzitter. Hoe voelt het als de grond van je huis letterlijk onder je voeten wegzakt? Dat is geen hypothetische vraag. Het is het onderwerp van dit debat. Het is de realiteit waarin duizenden gezinnen leven die te maken hebben met wat we zo mooi "funderingsproblematiek" noemen. Die mensen zijn radeloos, want ze kunnen nergens terecht met hun zorgen. Er zijn een aantal gemeenten met wat expertise, maar het is razend ingewikkeld: scheuren in de muur, verzakkingen, opborrelend grondwater. Het is overal net weer even anders. Als jouw huis last heeft van verzakkingen, kan het zelfs zo zijn dat er bij de burens niets aan de hand is, maar dat twee deuren verderop de kozijnen scheef in de sponningen staan. Dat is eigenlijk een beeld dat we in Groningen al een decennium lang kennen. Het verscheurt gemeenschappen en stelt mensen elke dag opnieuw weer voor nieuwe zorgen en uitdagingen. Ook de oorzaken zijn elke keer anders. Denk aan een laag grondwaterpeil, verdamppt oppervlaktewater of inklinking van grond. Soms is de oorzaak ook lastig te vinden.

Het is wel zo dat sinds die gortdroge zomer van 2018 de problemen erger zijn geworden en heel veel meer huishoudens getroffen zijn. 425.000 huishoudens hebben op dit moment last van enige vorm van funderingsschade. Als we niks doen, kan dat oplopen tot bijna een miljoen gezinnen in 2050, oftewel een op de acht woningen. Dat is een krankzinnig aantal. Zoals de heer Flach zei toen we dit debat vaststelden: er zijn kleinere dingen waar we een plenair debat over voeren. Al deze mensen zijn op zoek naar een overheid waar ze op een laagdrempelige manier mee in contact kunnen komen. Die mogen niet van het kastje naar de muur worden gestuurd. Die hebben baat bij helder en eenduidig advies. Want ook het herstel is niet eenvoudig.

Wat werkt bij jouw huis, heeft twee deuren verderop mogelijk geen enkel effect. Het is maatwerk. Daarom is het nu tijd om actie te ondernemen.

D66 wil dat we aan de slag gaan en dat er een pakket aan maatregelen komt. Ik vat ze kort samen. Er moet één loket komen, waar iedereen de informatie kan vinden die die nodig heeft. Denk ook aan recht op inspectie van je huis, advies en een helder traject naar herstel. Ook moeten we samen met marktpartijen de financieringsmogelijkheden voor herstel gaan uitwerken en voorbereiden. Denk ook aan onderzoek en innovatie van oplossingsmogelijkheden. We moeten groot onderzoek gaan doen, ook regiospecifiek, zodat we weten wat de oorzaken zijn en dus tijdig actie kunnen ondernemen om te voorkomen dat de problemen erger worden. Denk ook aan maatregelen om kopers te beschermen, zodat kopers niet een huis kopen dat vervolgens gigantische problemen blijkt te hebben. Onze heldere vraag is als volgt. Eigenlijk is dit een opdracht aan de minister. Kan hij hier de komende twee weken nog zijn tanden in zetten, om al die duizenden gezinnen perspectief te geven? En misschien nog wel belangrijker: is hij bereid om dit boven op de enorme stapel te leggen die straks klaarligt voor zijn opvolger op het ministerie? Want de stappen die ik net noemde, zijn misschien niet in één dag uitgevoerd, maar het is wel ongelofelijk belangrijk dat we daar hard mee aan de slag gaan. Dit is niet anders dan met een rottend gebit heel lang niet naar de tandarts gaan: het probleem wordt erger en de oplossing wordt lastiger en een stuk duurder.

Daarom is het ook ontzettend jammer, onbegrijpelijk eigenlijk, dat er geen euro voor is ingeboekt in het hoofdlijnenakkoord. Want ik vind 1 miljoen huizen wel een hoofdlijn. Ik verwacht dus eigenlijk brede steun voor concrete stappen van de Kamer, ook van de nieuwe coalitie. Want we kunnen die 425.000 tot 1 miljoen gezinnen niet in de steek laten.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Mevrouw Beckerman van de SP.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Goeienavond. Ruim 400.000 gebouwen in Nederland hebben nu al verzakkingsschade. Zonder maatregelen kan dat aantal verdubbelen of, zoals de vorige spreker al zei, misschien uitkomen op 1 miljoen. Dat betekent heel veel voor bewoners en eigenaren. "Gevoelens van onveiligheid en geldzorgen onder woningeigenaren kunnen op termijn leiden tot sterke maatschappelijke onrust en een funderingscrisis", schrijft de Rli ons.

Er is dus alle reden om te komen tot een nationale aanpak funderingsproblematiek. De belangrijkste vraag voor de SP is vanavond dan ook: erkent het kabinet zijn verantwoordelijkheid? Want het Rli-rapport is duidelijk, maar in het antwoord daarop schuift het kabinet de verantwoordelijkheid toch weer vooral af op huishoudens. Erkent het kabinet dat het probleem primair is ontstaan door waterbeleid van overheden en dat als we nu geen verantwoordelijkheid nemen, dat kan betekenen dat het probleem van nu de crisis van straks wordt?

De vijf sporen van de Rli zijn voor de SP volkomen logisch. Zorg dat er veel meer informatie beschikbaar is en er ook veel meer informatie komt. Voorkom funderingsschade zo veel mogelijk. Voorkom maatschappelijke problemen door ontzorging en ondersteuning. Zorg dat er subsidie- en leenmogelijkheden zijn voor schade- en funderingsherstel. En zorg voor een gezamenlijke en krachtige uitvoering. Wil het kabinet deze aanbevelingen onverkort uitvoeren?

Voorzitter. De SP wil eigenlijk nog twee andere punten maken. Wij missen in het stuk namelijk aandacht voor huurders. Recent was ik in Boskoop. 44 woningen aan Julianastraat in Boskoop en twee aan de naastgelegen Oranjestraat worden daar met spoed gesloopt omdat ze onveilig zijn geworden doordat er niet tijdig is ingegrepen bij verzakkingen. De verhalen van de bewoners, die dus ineens uit huis moesten, waren schokkend en soms ook echt schrijnend. Deze mensen stonden eigenlijk letterlijk met hun rug tegen de kapotte muur. En die huurders raakten eigenlijk niet alleen hun woning kwijt, maar ook een deel van hun rechten. Ze mogen terug in de nieuwbouw, nadat ze jarenlang ergens anders hebben moeten wonen of tijdenlang, maar hun huur gaat dan waarschijnlijk wel omhoog. Daarom is het voor de SP ook echt belangrijk om problemen bij huurwoningen te voorkomen. En wanneer die toch ontstaan, moeten we daar samen met huurders op een hele goede manier mee omgaan. Daarom vragen we ook aandacht voor huurwoningen. Wil het kabinet met corporaties gaan onderzoeken waar dit speelt? En wil het kabinet met huurders en hun organisaties komen tot rechtvaardige oplossingen?

Voorzitter. Een tweede punt waar wij als SP nog extra aandacht voor willen vragen, is bodemdaling door activiteit van de overheid zelf. Soms zorgt de overheid ook vrij direct mede voor schade aan funderingen. Mijnbouw zorgt bijvoorbeeld voor bodemdaling, soms samenhangend met een aanpassing van het waterpeil. Mede daardoor ontstaat ook schade aan funderingen. Na een lange strijd wordt funderingsschade in Groningen nu zachtjesaan vergoed, maar dit probleem speelt breder. Zo besluit Rutte IV vandaag — echt vandaag! — op de valreep om zowel oliewinning als gaswinning als afvalwaterinjectie toe te staan bij Schoonebeek in Drenthe. Geen zorgen, want ik weet dat deze minister daar inhoudelijk waarschijnlijk niet heel veel over kan zeggen, maar ik wil daarover zeggen dat er in dat gebied nu al problemen zijn door eerdere mijnbouw. We willen heel specifiek van het kabinet weten: als je als overheid zo'n besluit neemt en daar ook enorm veel aan verdient, waar ik niet voor ben, zijn we dan ook niet zelf verantwoordelijk voor juist dat type funderingsschade? Je ziet nu namelijk vaak dat mensen echt van het kastje naar de muur worden gestuurd.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Een vraag van de heer De Groot.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Mijn vraag gaat over het vorige punt, over ...

**Mevrouw Beckerman (SP):**

... de huurwoningen.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Ja, over huurders die eigenlijk gedupeerd worden door funderingsschade. Je zou zeggen dat corporaties zorgen voor goede woningen. De Wet goed verhuurderschap gaat er uiteindelijk ook voor zorgen dat die woningen *pico bello* voor elkaar zijn, zou je zeggen. Ik ben dus eigenlijk via u, voorzitter, op zoek naar wat het voorstel van mevrouw Beckerman is. Wat zou er nog meer moeten gebeuren? Heeft u daar concrete ideeën bij? Dan kunnen we dat hier in het debat met elkaar delen en kunnen we de minister daar misschien over bevragen, want ik weet eigenlijk niet zo goed wat u voorstelt.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Eigenlijk zijn het twee dingen. Volgens mij heb ik het ook zo gespecificeerd. Allereerst werkt de Wet goed verhuurderschap bijna individueel. De corporatie is dus verantwoordelijk voor haar eigen bezit. Maar mijn vraag is: zou je niet op veel grotere schaal en collectief naar de kwaliteit van huurwoningen kunnen kijken, juist in gebieden waar funderingsschade veel voorkomt? De Rli noemt huurders namelijk wel, maar het gaat voornamelijk over eigenaren. Ik denk dat het ook heel goed is om aan kennisopbouw te doen, niet alleen over waar het al speelt maar over ook hoe je het kunt aanpakken. We zien bijvoorbeeld specifieke typologieën van huurwoningen op meerdere plekken ontstaan, juist ook in veenweidegebieden. Dat is dus het eerste punt: onderzoeken hoe groot dit probleem is bij huurwoningen. Ik denk dat de Wet goed verhuurderschap een belangrijke wet is, maar die wet regelt het per individuele verhuurder en niet collectief, zoals wij nu voorstellen.

Het tweede punt is als volgt. We hebben allerlei regelgeving voor als je een woning gaat renoveren en opknappen. Wat de SP betreft hebben we te weinig rechten voor huurders bij sloop. Maar dit gaat soms over noodsliep. Neem het voorbeeld van Boskoop. Daar is het onveilig, dus er moet noodsliep plaatsvinden. Maar hoeveel recht heb je dan nog als huurder? Dat zijn eigenlijk twee hele specifieke punten die niet geregeld zijn in de huidige wet- en regelgeving.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar mevrouw Welzijn van NSC.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dank u wel, voorzitter. Mijn inbreng is mede namens het CDA. Er ligt een goed rapport over funderingsherstel. In slechts vijf maanden heeft de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur dit opgesteld. Wat mijn fractie betreft verdient dat een groot compliment. De foto's uit de presentatie van de Rli staan mij nog heel goed bij. Ze staan echt op mijn netvlies gebrand. Het is onbegrijpelijk dat de staat van de fundering nooit een punt is geweest dat is meegenomen in vastgoedtransacties. Sterker nog, ik begreep tijdens het rondetafelgesprek dat het ook bewust verzwegen werd.

Een huis kopen gaat over waardestijging. Zo zijn we dat met z'n allen gewend. Dat het ook over waardedaling en allerlei risico's kan gaan, daar hebben we misschien met z'n allen decennialang aan willen ontsnappen. Het patroon dat nu doorbroken gaat worden, gaat zeker tot maatschap-

pelijke onrust leiden. Het gaat ook om heel veel huizen. Er zijn 450.000 huizen waar matige tot ernstige schade kan zijn tot het jaar 2035. En dat aantal kan stijgen.

Na deze spannende constatering is het hoopvol om te zien dat er genoeg gedaan kan worden, maar dan wel als overheden, waterschappen, gebouweigenaren, banken, verzekeraars en noem maar op de handen ineenslaan om problemen op te gaan lossen. In een eerste appreciatie van het demissionaire kabinet van het rapport van de Rli heb ik gezien dat er vooral nog zaken verder uitgewerkt moeten worden. Daar heb ik drie vragen over.

De eerste gaat over de verschillende schadeklassen waarover gesproken wordt. Hoe verhoudt dat zich tot de gedifferentieerde aanpak? Er wordt ook een realitycheck gedaan vanuit het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen: het klopt dat het een groot probleem is en het klopt ook dat er veel moet gebeuren, maar de capaciteit is pas over tien jaar op orde. Wat betekent dat precies? Welke ideeën heeft het huidige kabinet daarover in ontwikkeling?

Verder heb ik een mooie oplossing gehoord tijdens de technische briefing. Die ging over de loketten, een lokale plek waar je naartoe kan. Lokaal is belangrijk, omdat de lokale situatie goed meegewogen moet kunnen worden, maar de backoffice kan natuurlijk wel centraal geregeld worden. Mijn fractie vond dat een lumineus idee. De vraag is hoe de minister hiertegen aankijkt.

Mijn tweede vraag gaat over de kostenverdeling. Heel simpel: hoe heeft het huidige kabinet gesproken over het rechtvaardigheidsprincipe als het gaat over het verdelen van lasten? Zitten daar misschien eyeopeners in die de minister met ons kan delen?

Tot slot de waterschappen. Ik heb zelf sinds de komst van de beleidsbrief over water en bodem sturend al het gevoel: bij die waterschappen van ons zit zo veel kennis; die geven adviezen, maar die kunnen op dit moment politiek terzijde gelegd worden. Ik denk dat dat steeds onwenselijker wordt, ook gezien de problemen waar we in dit land mee te maken hebben. Mijn fractie ziet heel graag een grotere rol voor de waterschappen, zodat hun advies zwaarder kan meewegen in dit soort democratische besluitvorming. Ik ben heel benieuwd hoe de minister dit ziet.

Namens mijn fractie en de fractie van het CDA: dank u wel.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik heb een vraag aan mevrouw Welzijn over het tweede en het derde punt die zij noemde, namelijk het rechtvaardigheidsprincipe en de rol van de waterschappen. Er zijn eigenlijk twee redenen waardoor funderingsschade en het risico op funderingsschade ontstaan: extreem weer naar aanleiding van de klimaatverandering en de waterstand, waarin waterschappen een hele grote rol spelen. Er zijn waterschappen die de waterstand bewust ten goede van de boeren lager houden, maar dat zorgt voor grotere risico's voor woningeigenaren. Ik ben benieuwd hoe mevrouw Welzijn daarnaar kijkt. Ze benoemt de expertise van waterschappen, maar ik proefde ook bij haar dat zij ziet dat politieke keuzes binnen de waterschappen soms ook hele nadelige effecten kunnen hebben. Ik ben benieuwd hoe NSC daarnaar kijkt.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dank voor de vraag. Als het gaat over de oorzaken van funderingsschade: dat zijn zeker de waterstanden en het klimaat, maar het kunnen ook schimmels of bacteriën zijn of constructiefouten, en ook een combinatie van genoemde oorzaken. Alleen al het vaststellen van de oorzaak is natuurlijk al een complex gegeven in zichzelf. Ik kan het dus niet met de heer De Hoop eens zijn dat we daar slechts twee oorzaken in kunnen aanwijzen. Dat gezegd hebbend: over de rol van de waterschappen heb ik in ieder geval niet gemeend te zeggen dat de politieke afweging binnen de waterschappen gemaakt wordt. Daar heb ik geen kennis van. Ik merk wel dat de waterschappen heel veel kennis hebben over ons water- en bodemsysteem. Ik vind dat zij zo zuiver mogelijk hun adviezen moeten kunnen geven en dat die adviezen dus niet om politieke redenen terzijde mogen worden gelegd.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik mis in de bijdrage van mevrouw Welzijn toch wel een beetje dat er wel degelijk waterschappen zijn die bewust de waterstand te laag houden, met een groot risico voor huiseigenaren, die daar geen enkele keuze in hebben, waardoor er schade ontstaat of schade groter wordt. Mevrouw Welzijn heeft ook in het rapport van de Rli gelezen dat zo'n fonds misschien wel tussen de 8 miljard en 54 miljard gaat kosten tot 2050. Als er dan waterschappen zijn die bewust die keuze maken, met het risico voor huiseigenaren, vindt GroenLinks-PvdA dat zij in dat geval — als je het hard kunt maken — ook mee moeten betalen aan de funderingsschade, namelijk het aandeel van het risico dat zij bijdragen. Ik ben benieuwd hoe NSC daarnaar kijkt. Als daar bewust een politieke keuze wordt gemaakt die het risico voor huiseigenaren vergroot, moeten waterschappen dan ook een grotere financiële bijdrage aan zo'n funderingsfonds leveren?

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Ik denk dat het volgende belangrijk is. Op het moment dat je zekerheid hebt over de veroorzaker van de schade, wie dat ook is — of dat nu een waterschap is of enig ander persoon of enige andere entiteit — is het een verzekeringskwestie. Dan moet degene die de schade heeft veroorzaakt daar natuurlijk een rol in spelen. Maar ik heb geen informatie om in generieke zin te zeggen dat waterschappen dit veroorzaken en daarom per definitie een bijdrage zouden moeten leveren aan het herstel. Dat durf ik niet op die manier te zeggen.

**De voorzitter:**

Afrondend, kort.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ja, afrondend. Mevrouw Welzijn en NSC moeten toch ook zien dat heel veel waterschappen er nog steeds voor kiezen om geen hoog waterpeil te hebben, bewust. Dat is een politieke keuze ten behoeve van boeren. Die afweging kan worden gemaakt. Dat heeft ook met geborgde zetels van boeren in die waterschappen te maken. Maar daar kan NSC toch niet van weggijken? En als dat speelt, moet mevrouw Welzijn het vanuit het rechtvaardigheidsprincipe toch met mij eens zijn dat daar dan ook een prijskaartje aan hangt, juist om de huiseigenaren te beschermen?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik ben van mening, en mijn fractie met mij, dat als de veroorzaker van schade heel duidelijk aangewezen kan worden, die veroorzaker, wie het ook is, een rol heeft in het betalen om de schade te herstellen.

De heer **Paternotte** (D66):

Ik ben natuurlijk een beetje teleurgesteld dat mevrouw Welzijn vanavond namens het CDA spreekt en dat ik dat niet mocht doen. Maar goed, daar hebben we het mee te doen.

De **voorzitter**:

Komt nog, komt nog.

De heer **Paternotte** (D66):

Ja, daar gaan we van uit. Ik ben een klein beetje verbaasd over de antwoorden op de vragen van de heer De Hoop. Als je kijkt naar de rapporten en de oorzaken van funderingsproblemen die daarin worden aangegeven, dan is een te laag grondwaterpeil een van de drie belangrijkste oorzaken. Logischerwijs, want bij woningen op houten funderingen komen bij een te laag grondwaterpeil de koppen van de funderingspalen droog te staan. Die staan bloot aan zuurstof. Die gaan oxideren en rotten. Daardoor verzakken woningen daarboven mogelijk. Dat is een van de drie belangrijkste oorzaken van funderingsschade. Weet mevrouw Welzijn dat? Zegt zij dan ook: als het een keuze is om het grondwaterpeil omlaag te brengen en het heeft dit gevolg, dan moet je de overheid specifiek aankijken?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik voel me een beetje — hoe noem je dat? — een papegaaï, omdat ik mezelf heel de tijd aan het herhalen ben. Ik krijg voor mijn gevoel voor de derde keer dezelfde vraag. Nogmaals, als je echt heel klip-en-klaar kunt aanwijzen dat partij X, Y of Z een schade veroorzaakt heeft, dan is het heel logisch dat die partij een financiële rol heeft in het helpen met het herstellen van die schade.

De **voorzitter**:

Oké, prima. De volgende spreker is de heer De Hoop van de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid, maar mevrouw Beckerman wil toch nog even een vraag stellen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik wil natuurlijk niet dat mevrouw Welzijn zich een papegaaï voelt, maar ik heb een vraag over wie de schade veroorzaakt en dat "klip-en-klaar". Dat is natuurlijk het lastige, zoals we in Groningen hebben gezien. Op een gegeven moment weet je — dat zie je ook in het Rli-rapport — dat schade op verschillende manieren ontstaat. Maar dat betekent niet dat je per individuele woning altijd precies weet wie de schade veroorzaakt heeft. Wat heeft dat de afgelopen jaren veroorzaakt? Dat mensen van de een naar de ander worden gestuurd: "Het zou weleens aan die kunnen liggen. Nee, het zou weleens aan die kunnen liggen." De Rli waarschuwt ervoor dat je een soort juridisering krijgt en dat mensen daarin knel komen te zitten. Deelt mevrouw Welzijn die constatering en de opvatting dat je moet ophouden met mensen sturen naar al die verschillende mogelijke veroorzakers,

maar dat je er gewoon gezamenlijk voor moet zorgen dat dit geregeld wordt?

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Zeker. Net heb ik drie keer gereageerd op een als-danrede-natie. Het rapport geeft heel duidelijk aan: probeer daar juist vandaan te blijven. Verzin met elkaar een manier waarop je — daarom vraag ik dat ook aan de minister — vanuit een soort rechtvaardigheidsbeginsel of -principe met elkaar bedenkt wat de verdeling zou moeten zijn tussen de publieke en de private partijen. Ik denk dat het een heleboel trekken en duwen kan voorkomen. Maar het lijkt mij tegelijkertijd best wel ingewikkeld om daar een goede verdeelsleutel in te vinden. Ik ben dus ook wel op zoek naar een stukje inspiratie. De minister heeft al best wel wat dingen uitgewerkt en is nog dingen aan het uitwerken in verschillende beleidsopties. Met name wat betreft het punt dat mevrouw Beckerman aangeeft, vind ik het echt belangrijk om daar goed zicht op te krijgen.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dat is natuurlijk het gevaar. Ik bedoel dat iedereen nu constateert "och, wat erg, och, wat erg", maar dat vervolgens boven de hoofden van de mensen die in de problemen zitten, allerlei organisaties, overheden en bedrijven daarover ruzie maken met elkaar, terwijl je letterlijk je huis voelt wegzakken. Dat is heel erg cruciaal. Ik denk dat we niet alleen allemaal verantwoordelijkheid moeten nemen waar het gaat om het aanpakken van de schade, maar zeker ook wat betreft het voorkomen van schade. Daarin zit, denk ik, het probleem met de vorige vragenstellers. Je kunt niet aan de ene kant zeggen "we zijn allemaal verantwoordelijk", terwijl we aan de andere kant doorgaan met het veroorzaken. Ik hoop dat mevrouw Welzijn ook die analyse deelt.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik deel in elk geval het deel van de analyse dat gaat over het inzetten op twee sporen. Aan de ene kant gaat het om herstellen wat al aangetast is. Aan de andere kant gaat het om zien te voorkomen dat er überhaupt schade ontstaat. Dan kom je in een hele waaier terecht. Dat gaat vanuit je rol en je keuzes als het gaat om waar je überhaupt gaat bouwen, tot de manier waarop je dat vervolgens doet et cetera. Dus ja, voorkomen van funderingsschade is ook een heel belangrijk scenario dat we moeten uitwerken in dit dossier.

De **voorzitter**:

Prima. Dank u wel. De volgende spreker van de zijde van de Kamer is de heer De Hoop van de fractie van GroenLinks-Partij van de Arbeid.

De heer **De Hoop** (GroenLinks-PvdA):

Dank, voorzitter. Je moet er toch niet aan denken. Je hebt net een woning gekocht, een veilig huis, een plek waar je je kinderen wil laten opgroeien, en dan blijkt ineens dat de woning lang niet zo stevig staat als de makelaar je vertelde. De fundamenten rotten. En als je niets doet, kan het huis op termijn letterlijk instorten. De kosten zijn tienduizenden euro's, maar er is geen bank die een lening wil verstrekken. Dan blijkt de droom van een eigen woning opeens een nachtmerrie te zijn. Het erge is dat die nachtmerrie nu al

werkelijkheid is voor honderdduizenden mensen in ons land. Als we niet snel in actie komen, worden dat er in de toekomst nog meer.

Waar funderingsproblematiek voorheen op slechts enkele plekken in ons land voorkwam, zien we de funderingsellende in rap tempo toenemen als gevolg van de toegenomen weersextremen. In heel het land komen steeds meer funderingsproblemen voor. Aan de buitenkant is het vaak niet te zien, waardoor mensen er geen benul van hebben wanneer ze een kat in de zak kopen. Transparantie en regie ontbreken.

Het is dan ook de hoogste tijd om dit probleem voortvarend aan te pakken. Mijn voorganger, Henk Nijboer, heeft meerdere malen aandacht gevraagd voor deze problematiek. Mijn fractie is blij dat de Rli in zijn rapport veel van de voorstellen overneemt die wij eerder onder andere samen met D66 hebben gedaan. Het gaat bijvoorbeeld om een ruimere subsidie, een nationaal coördinator funderingsproblematiek en het beleggen van de coördinatie bij één minister.

Helaas merken we op dit moment nog weinig urgentie in de brief van deze minister. Ook het hoofdlijnenakkoord geeft nog weinig zicht op hoe de problemen aangepakt moeten worden om te zorgen dat mensen snel een veilige woonplek hebben, zonder in de financiële ellende gestort te worden. Het kabinet sorteert in zijn brief voor op het afschuiven van de verantwoordelijkheid voor funderingschade op gemeenten en woningeigenaren. Funderingschade of risico daartoe is echter nauwelijks te wijten aan keuzes van woningeigenaren of gemeentes. Extreem weer als gevolg van klimaatverandering en vooral ook wisselende grondwaterstanden blijken de grootste boosdoeners. Waterschappen houden het grondpeil soms bewust lager ten bate van de landbouwsector, waardoor houten fundamenteen eerder gaan rotten.

Ik vind het dan ook onrechtvaardig om de verantwoordelijkheid voor het grootste deel op nietsvermoedende woningeigenaren af te wentelen. GroenLinks-Partij van de Arbeid overweegt daarom een voorstel om bij de uitwerking van het funderingsherstelfonds een eerlijke bijdrage te vragen van waterschappen die bewust de belangen van woningeigenaren niet genoeg meenemen in hun beleid. Dat overwegen we ook ten behoeve van rechtsbescherming. Ik zou tegen NSC willen zeggen dat we weten hoeveel ellende het mensen kan opleveren als we dit een verzekeringskwesie maken. Laten we dat dus rechtvaardig met elkaar verdelen.

**De heer Vermeer (BBB):**

Weet de heer De Hoop het verschil tussen grondwaterpeil en oppervlaktewaterpeil? De waterschappen zijn namelijk verantwoordelijk voor het oppervlaktewaterpeil. Grondwater heeft daar wel een relatie mee, maar dat betekent, in tegenstelling tot wat de heer De Hoop suggereert, niet dat het grondwaterpeil bewust laag wordt gehouden.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Met het risico dat het een beetje een semantische discussie wordt: in deze interruptie benoemt de heer Vermeer ook wel waar mijn zorg zit, namelijk bij het oppervlaktewaterpeil.

Dat heeft effect op het grondwater en op de droogte. Dat veroorzaakt veel meer funderingsproblematiek. Daar zit het probleem. Ik zie gewoon dat sommige waterschappen daar bewust een keuze in maken ten behoeve van de landbouwsector. Dat mag op zichzelf een politieke afweging zijn, maar dat heeft wel een groot risico voor huiseigenaren. Als je dat risico bewust neemt, vind ik dat daar ook een prijskaartje aan mag zitten en dat er ook een verantwoordelijkheid ligt bij die waterschappen. Dat is het punt dat ik namens GroenLinks-Partij van de Arbeid probeer te maken.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Ik heb een vraag aan de heer De Hoop van GroenLinks-Partij van de Arbeid. Hij gebruikt de woorden "nietsvermoedende woningeigenaren", of "nietsvermoedende pandeigenaren". De Rli zegt volgens mijn interpretatie: kijk uit dat je niet in een juridisch moeras met elkaar verdwijnt. Maar volgens Rli blijft de eigen verantwoordelijkheid overeind. In het betoog van de heer De Hoop lijkt hij die helemaal aan de kant te leggen, alsof die eigen verantwoordelijkheid niet meer bestaat. Mijn vraag aan de heer De Hoop is dus wat nog die eigen verantwoordelijkheid is. Wat is die nog waard in deze discussie, of het nou gaat om een corporatie, een verhuurder of een particuliere woningeigenaar?

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik denk dat je bij een aantal dingen geheel terecht kan stellen dat het de eigen verantwoordelijkheid is. Als je een huis koopt, hoop ik dat er een goede bouwtechnische keuring ligt, dat het transparant is hoe het met de status van het huis is. Maar we weten ook dat dat voor heel veel huizen niet duidelijk genoeg is, dat het niet altijd transparant is. Heel veel huiseigenaren komen daar pas goed achter nadat ze een huis hebben gekocht en kunnen daar ook niet in alle gevallen wat aan doen. Dat zie ik nu al. Dan heb je het over de huiseigenaren die op dit moment al met dat funderingsprobleem te maken hebben. Maar er zijn natuurlijk ook mensen die nu een huis kopen terwijl de funderingsschade daar nog de komende jaren, tot 2030, zoals je leest in het rapport van de Rli ziet, kan ontstaan. De ontstane funderingsschade is in dat geval niet de verantwoordelijkheid van die huiseigenaren. Dat kan door extreem weer komen, door gemaakte keuzes van de waterschappen. Ik wil een heel eind meegaan in het feit dat als je een huis koopt je goed moet nadenken. Wat weet je? Doe je een bouwkundige keuring? Wat kun je zelf doen? Maar laten we ook niet wegstappen van het feit dat je op heel veel dingen met funderingsproblematiek betrekkelijk weinig invloed hebt.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Met heel veel van die laatste woorden zou ik het best eens kunnen zijn, maar ik sloeg heel erg aan op het feit dat Rli wel degelijk zegt dat het gaat over inzicht krijgen, mensen helpen en een nationale aanpak. Laten we ervoor zorgen dat we dit probleem gewoon heel erg serieus nemen. Maar in the end ontslaat het de bezitter — dat kan ook een corporatie zijn — niet van de eigen verantwoordelijkheid om dan uiteindelijk ook die stappen te nemen om ervoor te zorgen dat het dak boven het hoofd gewoon een goed dak is. Dat hoor ik nog niet helemaal terug bij de heer De Hoop.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Dan maak ik daarin ... Zelfs als je al een huis hebt met funderingsschade, vraag ik me echt heel serieus af of je dat in alle gevallen hebt kunnen weten. Dan maak ik ook nog heel erg scherp het onderscheid tussen huizen waar die funderingsschade nu al is en waar die nog ontstaat als dat huis al jouw bezit is. Op dat punt zie ik een heel groot probleem, als ik kijk naar extreem weer, en de verantwoordelijkheid voor het oppervlaktepeil en het grondwaterpeil. Dan vraag ik me wel af wat je dan van huiseigenaren kunt vragen. Dat is het gesprek dat we met elkaar moeten hebben, vind ik. Je moet dan in die collectiviteit van dat funderingsfonds kijken wie daarvoor de verantwoordelijkheid draagt en op welke manier. Ik vind dan dat we daar ook heel scherp wat van mogen vinden richting waterschappen.

Voorzitter, ik ga door. Ook banken en verzekeraars lopen op dit moment nog te makkelijk weg van hun verantwoordelijkheden. Ze bieden graag leningen aan wanneer ze daar winst mee kunnen maken, maar als de verborgen schade op de door hun gefinancierde woning groot blijkt, weigeren ze om een extra lening te verschaffen voor het repareren daarvan. Ook zij zullen een grotere verantwoordelijkheid moeten nemen. Ik hoor graag van de minister hoe hij dit denkt af te kunnen dwingen, want met alleen gesprekken en vrijblijvende afspraken komen we er niet. Het is de hoogste tijd om tot actie over te gaan. Hoe langer we wachten, hoe groter de problemen op dit gebied worden. Het kan dan ook geen kwaad om alvast een nationaal coördinator aan te stellen. Het nieuwe kabinet zou er wat mij betreft goed aan doen om de nieuwe minister van BZK de funderingsproblematiek te laten coördineren. Om te voorkomen dat mensen terughoudend worden in het kopen van een woning in risicogebied, moet er snel een systeem komen voor bijvoorbeeld een funderingslabel.

Als laatste wil GroenLinks-Partij van de Arbeid dat er alles aan gedaan wordt om de funderingsproblematiek niet uit te laten monden in een aaneenschakeling van persoonlijke financiële drama's. Bij de uitwerking van het nationaal herstellfonds roepen we de minister op ruimhartig om te gaan met de subsidies voor bijvoorbeeld herstelmaatregelen, in het bijzonder voor mensen met een midden- of laag inkomen.

Voorzitter. Concluderend: solidariteit moet een plek krijgen in het funderingsherstellfonds om grote persoonlijke drama's te voorkomen. Neem die verantwoordelijkheid en schuif 'm niet af, zeg ik tegen de minister en de beoogde coalitiepartijen.

Dank.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Dan gaan we luisteren naar de heer Peter de Groot van de fractie van de VVD.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Dank u wel, voorzitter. Een fijn en betaalbaar dak boven je hoofd is het fundament van een goed leven. Maar wat als je een huis hebt dat onder je voeten dreigt weg te zakken? Of nog erger: wat als het fundament onder je dreigt weg te rotten? We hebben het hier vandaag al veel gehoord. De VVD ziet en erkent het funderingsprobleem. Het is meer dan alleen een technische uitdaging. Het gaat over de

onzekerheid of je huis nog bewoond kan blijven, of je het schadeherstel kan betalen en of er een overheid is die ondersteuning zal bieden wanneer dat nodig is. Dit debat gaat wat de VVD betreft over zowel het oplossen van bestaande problemen als naar de toekomst kijken om te zien hoe funderingsschade kan worden voorkomen of wat er nu nog nodig is om meer schade te voorkomen.

De oorzaken voor de funderingsschade in diverse gebieden in Nederland zijn wel heel verschillend. "Gelaagd" noemt de minister het in zijn brief. Kan de minister een verdieplingslag maken per gebied — D66 vroeg dat ook al — in antwoord op de vraag wat nou de specifieke karakteristieken zijn van die funderingsschade? Kan de minister daarbij ook expliciet maken of dit door externe factoren komt, zoals grondwaterstandverlaging, of door bijvoorbeeld vooraf bekende inklinking van de bodem, zoals het geval is in de omgeving van Gouda? De VVD vindt dat er een overheid moet zijn die een helpende hand uitsteekt met landelijke ondersteuning. Gelukkig zijn er ook al veel goede initiatieven bekend. Er zijn veel ervaringen opgedaan. Het succes van een gedragen aanpak van het funderingsherstel ligt, zoals zo vaak, in de praktijk. Kan de minister gemeenten helpen met dit soort aanpakken om ervan te leren en deze te kopiëren en beschikbaar te stellen voor andere gemeenten? Dit is ook een van de voorstellen van de Rli. Hoe ziet de minister dan de gelaagde landelijke ondersteuning funderingsherstel precies voor zich?

Als laatste de financiering van de kosten van funderingsherstel. Het is goed om te lezen dat de minister het Fonds Duurzaam Funderingsherstel wil oppoetsen, zodat dit beter ingezet kan worden als drijver voor de mensen die hulp nodig hebben. Maar wat gaat de minister doen voor woningeigenaren, verhuurders of corporaties die wel de mogelijkheid hebben om hier een lening voor af te sluiten, maar waaraan bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers gewoon niet meewerken omdat er niet direct een hogere waarde tegenover staat? De VVD zou graag zien dat het kabinet hiervoor met de partijen uit het veld in gesprek gaat om te kijken wat nodig is om deze ruimte wel te verzorgen. Kijk bijvoorbeeld alleen al naar de hogere hypotheek voor de verduurzaming van je huis. Die ruimte moet ook mogelijk zijn voor mensen die geld nodig hebben om funderingsschade te herstellen.

Voorzitter. Laten we de problematiek van funderingsschade onder woningen niet bagatelliseren maar erg serieus nemen, zodat we elkaar hier niet over tien jaar zitten aan te kijken en zeggen: hoe lossen we dit nóg grotere probleem voor heel veel Nederlanders eigenlijk op? Laten we nu aan de slag gaan, zodat iedereen een fijn dak boven het hoofd heeft.

**De heer Paternotte (D66):**

We beginnen eigenlijk bijna allemaal het debat op dezelfde manier door te zeggen dat je huis zoiets fundamenteels is dat je de zekerheid moet hebben dat je daar veilig kan wonen en het kan herstellen als het onder je rot en je niet weet hoe je dat moet betalen. Daar zijn we het dus eigenlijk allemaal over eens. Daar zegt de heer De Groot ook verstandige dingen over. Maar het Rli-rapport laat ook zien dat de bijdrage van de rijksoverheid 12,5 miljard euro zou moeten zijn, omdat het bij heel veel huizen om misschien wel €50.000 of €100.000 schade gaat. Je kunt natuurlijk veel praten over leningen en je kunt hypotheekverstrekkers

overtuigen dat ze van hun normen afwijken, maar er zal ook een bijdrage van de rijksoverheid voor nodig zijn om te voorkomen dat huiseigenaren er alleen voor staan. Is de heer De Groot het met dat principe eens?

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Om te beginnen ben ik het in principe eens met het principe van de heer Paternotte van D66. Het gaat namelijk wel heel erg snel van nul naar honderd, zo van: o ja, we zien ongeveer het grote probleem en we weten niet hoe de precieze verschillen in Nederland zijn, maar er moet wel direct geld bij. De VVD staat voor het volgende principe: op het moment dat huiseigenaren buiten hun eigen invloedsfeer zijn benadeeld ... Ik zie het een beetje als het apk-systeem voor auto's. Wat de VVD betreft is voor dit probleem een rol weggelegd voor de coördinerend minister. Je gaat naar een garage en hoort: o, die banden zijn niet goed en die uitlaat moet vervangen worden. Het herstellen van de uitlaat en de banden is wat de VVD betreft uiteindelijk nog steeds een verantwoordelijkheid van de eigenaar. Waar wij graag op toe willen zien, is het volgende. Als het niet lukt om de schade te betalen, helpen we om het wel betaald te krijgen door middel van financiering. Als die auto aangereden is en schade heeft, moeten we er ook voor zorgen dat de ander, die dat veroorzaakt heeft, meebetaalt. Dat laatste stukje is een antwoord op de vraag van de heer Paternotte. Als die auto aanwijsbaar is aangereden, dan vindt de VVD ook dat daaraan meebetaald moet worden. Maar je kunt niet op voorhand zeggen: o, er is zo veel geld nodig, want dan komt het wel goed. Dat is te kort door de bocht.

**De heer Paternotte (D66):**

Er zijn hier natuurlijk twee enorme verschillen. Wat het aanwijzen van de oorzaak betreft: als het effect heeft gehad dat het grondwaterpeil is aangepast, dan is dat één ding, maar wie zouden we de rekening moeten sturen voor de gortdroge zomers en klimaatverandering? Het tweede verschil: als je auto total loss en niet verzekerd is, dan is dat natuurlijk ongelofelijk vreselijk, een enorme klap en heel ontwrichtend, maar dat is nog net iets anders dan je huis. De heer De Groot heeft het over alle mogelijkheden voor financiering, hypotheek en andere zaken. Ik zeg ook niet: leg nu 12 miljard op tafel. Maar mijn vraag is wel principieel van aard. Vindt de heer De Groot dat de overheid een taak heeft om bij te dragen aan de oplossing? Vindt hij dat zij niet alleen moet meedenken en marktmeester moet zijn, maar dat zij ook moet bijdragen door de middelen te leveren, waardoor mensen dit kunnen dragen en we de problemen niet groter later worden?

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Hoe de heer Paternotte dat wegzet als "marktmeester spelen" is echt te kort door de bocht. Er moet ontzettend veel gebeuren vanuit de coördinerend minister om te onderzoeken hoe groot de verschillen zijn, wat de problematiek precies is, om kennis ter beschikking te stellen en om ervoor te zorgen dat dit probleem bij alle partijen die daaraan mee moeten werken, serieus op de agenda komt. Dat is dus geen kleine rol. Ik geef ook aan in dit debat dat het echt niet zo is dat de VVD zegt: nee, de overheid hoeft daar niets in te betekenen. Kijk alleen al naar de aanpak in de Friese veenweidegebieden. Daar is sprake van medefinanciering van het onderzoek, en medefinanciering van het funderingsherstel wordt daar opgezet. Zo kijkt de VVD naar dit vraagstuk.

Maar we geloven er als VVD ook niet in om hier vanuit Den Haag nu een pot met geld klaar te zetten met de boodschap "alstublieft, hier heeft u 12 miljard; daarmee is het probleem opgelost".

**De heer Paternotte (D66):**

Onderzoek doen is natuurlijk een manier om te zorgen dat je het nog wat beter in kaart krijgt, terwijl tegelijkertijd glashelder op tafel ligt dat, ook als je nog heel veel onderzoek gaat doen, die grote opgave er ligt. Onderzoek gaat natuurlijk ook over de oorzaken. Mevrouw Beckerman haalde Groningen aan. We hebben heel lang gezegd: we gaan mensen helpen, we gaan schade herstellen, we gaan kijken wie het heeft veroorzaakt. Het bleek ongelofelijk ingewikkeld om vast te stellen waar het nou precies door komt. Al die tijd zaten mensen gemangeld te wachten. Het zijn hele ellendige verhalen daar. Dat gaat om Groningen, maar nu gaat het misschien wel om een miljoen huizen. Daarom is mijn vraag: hoe gaan we voorkomen dat we op de schaal van heel Nederland iets vergelijkbaars hebben, waarbij heel veel onderzoek wordt gedaan en er heel veel goede bedoelingen zijn, maar we niet principieel zeggen dat we mensen in ieder geval niet in de kou laten staan en we hen er niet alleen voor laten staan? Bij de financieringsmogelijkheden die worden uitgewerkt heeft de rijksoverheid ook een taak.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Ik schrik er een beetje van dat we gelijk Groningen gelijk schakelen met de problemen met funderingsherstel in Nederland. Ik schrik er echt een beetje van dat we dit een-op-een ... Wij waren afgelopen vrijdag in Groningen met een aantal collega's. De heer Vermeer was erbij, mevrouw Beckerman was erbij. Daar hebben we gezien wat voor leed dat veroorzaakt. Het leed dat daar veroorzaakt is en nog opgelost moet worden, is iets wat in dit dossier niet moet ontstaan. Daar moeten we voor zorgen. Daarover ben ik het helemaal eens met de heer Paternotte van D66. Maar je kunt niet dit niet een-op-een met elkaar vergelijken. Dat kun je niet doen. In dit dossier is het belangrijk dat we ervoor zorgen — ik dacht juist dat de heer Paternotte dat zelf ook vroeg — dat we per gebied goed inzichtelijk krijgen wat de problemen nou precies zijn, als ze niet al inzichtelijk zijn. Er zijn natuurlijk gebieden, zoals Gouda en de veenweidegebieden, waar al heel veel kennis over is, waar we al weten waardoor dat komt, waar de aanpak loopt en waar we mee aan de slag zijn. Het is niet zo dat die ervaring er niet is. In de wijk waar ikzelf woon, zitten er aan de ene kant van de straat wel heipalen onder de woningen en aan de andere kant van de straat niet. Daar is namelijk goed onderzoek gedaan hoe die grond eruitziet. Ook al zou het grondwaterpeil worden verlaagd en ook al zouden er droge zomers zijn, die huizen gaan nergens heen omdat er goed naar gekeken is. Je kunt dat niet als een deken over heel Nederland heen leggen zoals de heer Paternotte doet.

**De heer Paternotte (D66):**

Je kunt Groningen niet een-op-een vergelijken met funderingsschade, nee. Maar je kan natuurlijk wel kijken hoe de overheid zich opstelt. Ik was vorig jaar in het voorjaar in Groningen, voordat het enquêterapport kwam. Ik hoorde daar verhalen over de ellende die mensen hebben meegeemaakt en vooral over hoelang het duurde voordat het erkend werd en voordat de overheid zei: "Oké, er is niet

meer onderzoek nodig. Nee, het is niet zo dat we precies moeten gaan kijken wie wat veroorzaakt heeft. Nee, we moeten naast die mensen gaan staan." Ik wil voorkomen dat we bij dit vraagstuk hetzelfde gaan zien. Dan hebben we niet zo heel veel aan een verwijt van "ik was in Groningen en daar is heel grote ellende". Dat is precies waarom ik de vraag stel. We moeten voorkomen dat je hetzelfde patroon nog een keer gaat krijgen. Als je tien jaar terugspoelt en naar de bijdragen van toen kijkt over de eerste aardbevingen, kun je weleens vergelijkbare woorden horen als: we moeten heel goed specifiek onderzoek doen, we moeten heel goed weten hoe iets en door wie iets wordt veroorzaakt. Daarom stel ik de vraag. De Rli is glashelder: de rijksoverheid zal hier een financiële bijdrage aan moeten leveren. Ik zeg niet dat we die nu op tafel moeten leggen, maar laten we die niet heel lang vooruitschuiven. Is de VVD het daarmee eens?

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Dit zijn heel veel woorden om te vragen of de VVD bereid is om nu 12 miljard te reserveren. Het antwoord daarop is nee, want niet voor elk probleem in Nederland moet gelijk de portemonnee worden getrokken. De VVD zegt hier dat we goed moeten weten hoe het komt dat er funderingsschade is opgetreden. De VVD is er voorstander van, zoals dat ook in de veenweidegebieden wordt gedaan, dat mensen de mogelijkheid krijgen, ook door middel van een subsidieregeling, om tot €7.500 per onderzoek aan die woningen te krijgen om te onderzoeken wat er nou eigenlijk aan de hand is. Dat is ook al geld, zeg ik tegen de heer Paternotte. Mensen worden daar ontzettend mee geholpen. Daarna kijken we verder. We weten ook dat het daar ook door overheidshandelen komt. Dan zal de VVD er ook zijn om ervoor te zorgen dat die mensen geholpen worden. Dat heb ik net al aangegeven.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik wil eigenlijk nog wel even door op de interruptie die de heer De Groot op mij pleegde. Die gaat over de eigen verantwoordelijkheid: wat kun je redelijkheidshalve van huiseigenaren zelf verwachten? Mijn vraag aan Peter de Groot van de VVD is eigenlijk: wanneer vindt u op het gebied van funderingsherstel nou dat iets eigen verantwoordelijkheid is en wanneer niet? Ik vind dat zelf namelijk buitengewoon ingewikkeld. Ik ben benieuwd hoe de VVD daarnaar kijkt.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Ik vind dat een hele terechte vraag. In principe, zeg ik namens de VVD, is de staat van een woning, of die nou van een corporatie, van een verhuurder of van een particulier eigenaar is, de verantwoordelijkheid van de eigenaar zelf. Maar op het moment dat er iets gebeurt zoals er in Limburg gebeurd is — daar is door de overstromingen enorme schade aangericht — wat kan je daar als particulier dan aan doen? Ik noem ook de vervolgschade die dat heeft. Daar heb je zelf geen invloed op. Dat is een externe factor. Dit hele debat gaat over de vraag wanneer het te wijten is aan de eigenaar zelf, bijvoorbeeld omdat die zichzelf onvoldoende bekwaamd heeft, en wanneer niet. Misschien heeft de eigenaar onderzoek laten doen, al dan niet met hulp van de rijksoverheid, zoals ik net ook al antwoordde aan de heer Paternotte van D66. Zo kijkt de VVD naar dat vraagstuk.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Los van de vraag wat eigen verantwoordelijkheid is en wat niet: ik stel deze vraag omdat het over heel veel geld gaat. Het wordt een financieel drama. Stel je voor: je bent alleenstaand, je moet tienduizenden euro's of misschien wel 100.000 euro aan funderingsherstel financieren en je kunt net niet hardmaken dat iets geen eigen verantwoordelijkheid is. Ik vind het echt onverantwoord om zo'n risico bij huiseigenaren neer te leggen. De Rli zegt ook dat je als rijksoverheid op zichzelf genomen eigenlijk 30% zou moeten subsidiëren en dat 70% van de huiseigenaar zelf moet komen. Zij zijn daar eigenlijk best scherp in. Deelt de heer De Groot de analyse van de Rli en de weging die zij hierin maken?

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Dat kan ik vandaag niet beamen, omdat het percentage in bepaalde gebieden, waar de funderingsschade evident aanwijsbaar is en van tevoren vastgesteld wordt ... Dat is bijvoorbeeld zo in Gouda; die verhalen hebben we gehoord in het rondetafelgesprek. Die mensen dragen hun eigen verantwoordelijkheid. Natuurlijk krijgen ze hulp, maar ze dragen het met elkaar. Die inklinking is al decennialang aan de gang, dat weten ze ook. Ze zullen dus op een gegeven moment aan de slag moeten. Ook al ben je alleen of met zijn tweeën, de financiële mogelijkheden om het te kunnen financieren, moeten je geboden kunnen worden — mijn hele bijdrage gaat daarover — bijvoorbeeld door de hypotheekverstrekker van je huis. De heer De Hoop en ik zullen elkaar daar wellicht vinden, zeg ik via u, voorzitter. Dáár is de bijdrage misschien maar 10%, maar in andere gebieden zal die wellicht veel hoger moeten zijn.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Tot slot, voorzitter. In de bijdrage van de heer De Groot miste ik nadrukkelijk nog één groep: de waterschappen. Ik ben benieuwd hoe de VVD kijkt naar de rol van de waterschappen op het gebied van het grondwaterpeil. Af en toe maken zij politieke keuzes die nadelig zijn voor wooneigenaren. Dat kun je gewoon stellen; de Rli zegt het ook. Vindt de VVD dan ook dat de waterschappen, als je dat kunt vaststellen, een financiële bijdrage aan zo'n funderingsfonds moeten leveren?

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Volgens mij zien we dat in de Friese veenweidegebieden. Ik heb het in mijn bijdrage zelfs hardop gezegd: op het moment dat de overheid, in welke vorm dan ook, een rol speelt bij het creëren van funderingsschade — dat is een beetje een gekke manier om het te zeggen, want het is dan net alsof ze dat van buiten met een boormachine in de houten palen doet, maar dat is natuurlijk niet zo; het is een lang proces — dan heeft de overheid zeker een rol en moet ze daarbij helpen.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ik ga nog even door op de parallel met Groningen. De vraag of het wel of niet vergelijkbaar is, laat ik even liggen. Laten we doorgaan op het aspect waar het nu over gaat: welke bijdrage moet de overheid leveren? Misschien nog wel relevanter dan de vraag hoeveel dat moet zijn, is de vraag wanneer we dat doen. Dat is namelijk misschien wel een hele interessante parallel met Groningen of, bijvoorbeeld,



met het toeslagenschandaal: hoe langer je wacht, hoe groter je de problemen als overheid maakt en hoe duurder het wordt. Dat het zo onaantrekkelijk is om te zeggen dat we als overheid moeten bijdragen, vinden we allemaal. Maar het is nog veel onaantrekkelijker om dit probleem enorm groot te maken en straks voor een funderingscrisis te staan. Deelt de VVD die opvatting? Ik doel er dus op dat het redelijk is om nu snel over te gaan tot zo'n bekostiging, omdat we anders misschien wel een veel groter probleem hebben.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Ik moet even nadenken over wat precies de vraag van mevrouw Beckerman is. Bekostiging kun je namelijk op verschillende manieren zien. Maar laat ik 'm even zo beetpakken. De urgentie is enorm om inzichtelijk te krijgen waar het zit. De urgentie is ook enorm om te helpen. Dat is ook de reden waarom ik de minister een compliment heb gegeven voor het verder oppoetsen van het fonds. Er moet onderzoek gedaan worden naar wat er precies moet gebeuren aan een woning. Daar moet echt grote snelheid mee gemaakt worden, want ik ben het met mevrouw Beckerman eens dat daarbij echt geen tijd te verliezen valt. Als we daarover al gaan zitten soebatten met elkaar, hebben we over tien jaar nog niet eens gegevens om over te praten. Dan is het nog steeds een schatting vanaf de duim. Dan hebben we het niet concreet gemaakt en hebben we het niet per gemeente inzichtelijk gekregen. Dan zijn we hier nog steeds het debat aan het voeren met elkaar. Daar zijn we het dus over eens.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Ja, dat is mooi, maar laat ik dan even doorpakken op dat onderwerp onderzoek. Ik hoop dat ik u nu goed citeer vanuit een werkbezoek van vrijdag. De heer De Groot maakte zich, net als de SP overigens, vrijdag, maar ook eerder, heel erg kwaad over de hele hoge apparaatskosten, dus de hele hoge kosten van bureaucratie. In Groningen gaat boven op elke euro €0,75 naar bureaucratie. Maar een van de oorzaken van die bureaucratie is het eindeloos onderzoeken, eindeloos rapporten maken en eindeloos kijken "waar ligt het aan, door wie komt het en wat is hier aan de hand?" in plaats van direct in te grijpen. Deelt de heer De Groot dan op die manier onze mening? Natuurlijk moeten we het goed in beeld hebben en moeten we weten hoe groot de problemen zijn, maar we moeten ook uitkijken dat we niet opnieuw zo'n hele bureaucratie of juridisering optuigen die ervoor zorgt dat we veel meer geld kwijt zijn dan we daadwerkelijk kwijt zouden zijn als we het probleem bij de oorzaak, de fundering, het fundament hadden aangepakt.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Die hele analyse deel ik. Dus nee, het moet geen apparaat zijn met 1.000 mensen, zeg ik maar gewoon even hardop, maar een fonds waartoe mensen zelf toegang hebben om het te laten onderzoeken. Dus niet in opdracht van, maar zelf. Dan hebben ze direct zicht en kunnen we daarna door met het funderingsherstel.

**De voorzitter:**

Dan gaan we luisteren naar de volgende spreker van de zijde van de Kamer. Dat is de heer Vermeer van de fractie van BBB.

**De heer Vermeer (BBB):**

Dank u wel, voorzitter. Funderingsschade aan je huis is verschrikkelijk. Je zal maar midden in de nacht wakker worden van hard gekraak en er de volgende ochtend achter komen dat de grond letterlijk onder je voeten wegzakt. Een nachtmerriescenario. In discussies over funderingsproblematiek wordt uit het rapport van de Rli ook duidelijk dat die problematiek verschillende oorzaken kent. Het grondwaterpeil is hier al genoemd, maar er zijn nog veel meer mogelijke oorzaken, zoals verschillende grondsoorten, soms in één gebied door elkaar heen voorkomend, verschillende functies van grond, drooglegging, inpoldering, onderhoud aan waterwegen en noem het maar op.

Maar het vaak ter discussie staande grondwaterpeilbeleid heeft wel enige historische context. Mevrouw Beckerman wist mij er als historicus nog veel meer over te vertellen. In de zestiende en de zeventiende eeuw werden grote stukken veengebied gebruikt als plek voor turfwinning. Zo ook in Waddinxveen, Moordrecht, Zoetermeer en De Ronde Venen. Ik citeer uit de Historische atlas van Nederland: "Door de grote economische bloei van Holland in de zestiende en de zeventiende eeuw en de snelle groei van de Hollandse steden Amsterdam, Leiden en Rotterdam nam de vraag naar turf sterk toe. Wat achterbleef in het winningsgebied waren gaten in het landschap die zich vulden met water of waarbij afgegraven en afgewaterde gebieden gebruikt werden voor het voeden van de lokale bevolking." Nou wil ik echt Amsterdam niet overal de schuld van geven, maar dit is even een stukje context.

Het actief beheren van het grondwaterpeil was en is cruciaal voor burgers en boeren om droge voeten te houden en om voedsel te produceren. Dat is vandaag de dag nog steeds het geval. Het veranderende klimaat kan ervoor zorgen dat het langere tijd erg droog of nat wordt, en dat heeft effect op het complexe proces van het gezamenlijke grondwaterpeilbeheer zoals we dat al eeuwen kennen. U heeft het ongetwijfeld ook in de pers gezien: momenteel worden er miljoenen liters water weggepompt uit bebouwde gebieden naar het buitengebied. Mede dankzij ons eeuwenoude waterpeilbeheer hebben we kunnen voorkomen dat woningen massaal onder water kwamen te staan en er vandaag al een miljardenschade zou zijn. Alleen zitten veel boeren op dit moment wel met de handen in het haar, want de oogst lijkt op veel plekken te mislukken. Je kunt met de trekker het land niet op. Vergis je niet, de vernatting die we nu zien heeft op termijn ook negatieve consequenties voor burgers. In extremis verandert dit het Nederlandse veenweidegebied de komende jaren onherkenbaar. Enkele jaren geleden was dat heel anders; in 2018 zorgde de droogte ervoor dat het grondwaterpeil flink lager werd, waardoor houten funderingspalen boven water kwamen te staan en houtrot op de loer lag. Maar ook huizen gebouwd op inklinkende klei- en veenbodem hadden last van de droogte. Een droog jaar is verschrikkelijk voor boer en burger. Oogsten mislukken en huizen kunnen door de verdroogde grond last krijgen van verzakking. In beide gevallen wordt duidelijk dat grondwaterpeilbeheer complex is, maar dat het belangrijk is om die complexe samenwerking in stand te houden en die zo af te stemmen dat die voor alle partijen werkt.

In de toekomst is een toename van schade door weersomstandigheden te verwachten. Tegelijkertijd zal de hoeveelheid vruchtbare en schaarse landbouwgrond krimpen. Deze twee problemen zijn een groot gevaar. We moeten een

oplossing zoeken voor beide problemen. Ik vind dat wij hier in de Kamer de komende jaren een constructieve en eerlijke discussie over moeten voeren, in het belang van zowel burgers als boeren.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

U bedankt. Een vraag van de heer De Hoop.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Het betoog van de heer Vermeer doet mij een beetje denken aan de discussies die ik met mijn vader had over het boeren. Daarin was ik de linkse boerenzoon en vertelde hij inderdaad over hoe belangrijk het grondwaterpeil is voor de oogst en voor de melkveehouderij. Ik herken dus veel van wat de heer Vermeer zegt. Maar je moet daarbij wel de volgende vraag stellen. Ondanks het belang voor de voedselproductie en voor de boeren om dat grondwaterpeil af en toe ook naar beneden te doen, kunnen we volgens mij wel met elkaar vaststellen dat het grondwaterpeil nu en in de toekomst heel veel schade kan veroorzaken voor huiseigenaren. Dat zegt de Rli ook heel duidelijk in het rapport. Misschien kunnen we ook vaststellen dat we het evenwicht daarin een beetje zijn verloren. Ik ben benieuwd of de heer Vermeer met GroenLinks-Partij van de Arbeid deelt dat je daarin misschien wel meer van waterschappen mag vragen en dat zij daarin een bepaalde verantwoordelijkheid hebben, ook als er straks funderingsschade ontstaat en daar mogelijk een prijskaartje aan zit.

**De heer Vermeer (BBB):**

Wat ons betreft zijn waterschappen natuurlijk van grote invloed op de oppervlaktewaterpeilen. Dat heeft ook weer gevolgen voor het grondwaterpeil. Maar de heer De Hoop schetst een soort tegenstelling dat waterschappen ervoor zorgen dat het grondwaterpeil oké is voor boeren, en dat dat dan direct een probleem is voor burgers. Op dit moment is het zo dat juist die waterschappen ervoor zorgen dat de overtollige hoeveelheden water uit de bebouwde omgeving afgevoerd worden naar het buitengebied. Jarenlang is dat niet handig gebeurd, want alles was gericht op het zo snel mogelijk afvoeren van het water. Dat heeft er zelfs toe geleid dat in sommige polders nieuwe gemalen geïnstalleerd werden die maar één kant op konden pompen; alleen maar eruit! Juist in jaren als 2018 hebben we gezien dat dat een groot probleem is en dat we eigenlijk de andere kant op aan het bewegen zijn. We moeten ervoor zorgen dat we in de juiste periodes de hoeveelheid water juist borgen in het gebied zelf. Dat is zowel in het belang van de funderingen van huizen als van de opbrengsten van boeren, want zonder water groeit er helemaal niets.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Laat ik het even wat scherper maken. Ik zie in het beheer van het waterpeil op heel veel vlakken ook die belangrijke rol voor waterschappen. Maar er zijn bepaalde plekken in het land waarvan we met elkaar weten dat daar een veel groter risico is. Denk in dit verband aan de veenweidegebieden, denk aan Gouda en aan Zaanstad. Daar zien we echt heel grote problemen. Er zijn waterschappen — dat zijn ze zeker niet allemaal — die doelbewust een keuze maken ten behoeve van boeren. Ik wil hier geen tegenstelling in alge-

mene zin van maken, maar er zijn waterschappen die een risico nemen op plekken waarvan we weten dat daar de funderingsschade verergerd kan worden. Als de heer Vermeer en ik nou met elkaar zouden kunnen vaststellen dat dit op een bepaalde plek echt onverstandig is en dat je daar ziet dat het de funderingsschade vergroot, is de heer Vermeer het dan met mij eens dat de waterschappen daar, als je dat gewoon kunt vaststellen, de verantwoordelijkheid hebben om die huiseigenaren te beschermen en dat daar dan ook een prijskaartje aan kan hangen?

**De heer Vermeer (BBB):**

Volgens mij gaat het er vooral om dat waterschappen de dialoog moeten voeren met alle gebruikers, met alle mensen die in hun gebied wonen. Zij moeten dan met elkaar de verschillende belangen afwegen. Dan zal er gekeken moeten worden wat waar nodig is. Over het algemeen werken de waterschappen zo dat het peil de functie volgt. In een gebied waar alleen landbouw is, kan het waterpeil misschien wat lager zijn dan in een gebied waar het peil juist hoger gehouden moet worden om funderingsschade te voorkomen. Het is ook zo dat waterschappen binnen hun gebied tientallen verschillende peilen hanteren voor verschillende gebieden. We hebben de laatste jaren ook gezien dat er meer aandacht moet komen voor droogteschade, bijvoorbeeld in de natuur. Een groot deel van de problemen op de Veluwe is niet meer te herleiden tot mogelijke druk van stikstof, maar droogte is daar de grootste drukfactor. Het gaat er dus om dat we per gebied kijken wat er nodig is. Als er negatieve gevolgen zijn voor de ene of de andere groep, dan zal er gekeken moeten worden wiens verantwoordelijkheid dat is en hoe eventuele schade verhaald kan worden. Het kan niet zo zijn dat burgers straks moeten gaan betalen voor de misoogsten van boeren en dat boeren moeten gaan betalen voor een rotte paal van een burger. Dit moet dus door waterschappen, de overheid opgepakt worden. Overigens worden die waterschappen betaald door de gebruikers zelf, dus uiteindelijk betalen we met z'n allen als er schade ontstaat.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ten slotte. Ik merk dat de heer Vermeer nog steeds wel heel erg in algemeenheden spreekt over waterschappen en de verantwoordelijkheid die zij hebben, maar er zat één tussenzin in die mij wel aansprak. De heer Vermeer zei namelijk: als je kunt vaststellen dat er een groep is die de problemen meer veroorzaakt, dan moet je daarnaar kijken en dan heeft die daar ook een verantwoordelijkheid in. Ik ben blij dat ook de BBB dat zegt.

**De heer Vermeer (BBB):**

Dank u wel, meneer De Hoop. U heeft goed opgelet en dat heeft u correct geconstateerd.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Meneer Vermeer had het over differentiëren met grondwaterpeilen. Het leek erop dat meneer Vermeer aangaf dat je daarmee in een beperkt gebied verschillende functies kunt bedienen. Dat vind ik heel interessant. Daar hebben we ook naar gevraagd in de technische briefing. Toen kreeg ik eigenlijk ook een beetje het beeld dat dat heel ingewikkeld is, dat daar nog allerlei innovaties in moeten gebeuren et cetera. Ik wil dus gewoon even checken of ik goed begrepen

heb van meneer Vermeer dat naar het inzicht van BBB het lokaal differentiëren van verschillende waterpeilen voor verschillende functies mogelijk moet zijn.

**De heer Vermeer (BBB):**

Ja, mevrouw Welzijn heeft dat goed geconstateerd. Daar is nu meer aandacht voor. Er is ook meer aandacht voor droogte, zowel droogte in de natuur, droogte die de opbrengst van landbouwgewassen bedreigt als droogte die ervoor zorgt dat funderingen beschadigd worden. Maar er is aan de andere kant ook aandacht voor vernatting, dat weer beschadiging van andere types funderingen veroorzaakt. Er moet de komende jaren veel geïnvesteerd worden in manieren om ervoor te zorgen dat het peil de functie nog beter volgt en dat het nog meer wordt afgestemd op kleinere gebieden in plaats van dat het hele grote oppervlakten bestrijkt, waardoor vervolgens 20% van de gebruikers een probleem heeft. Dat moeten we proberen te voorkomen. Dat vraagt de komende jaren grote investeringen, ook qua waterberging in de winter, om te zorgen dat we in de zomer meer water over hebben.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dus water volgt functies, meervoud?

**De heer Vermeer (BBB):**

Wat ons betreft wel.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dan mijn vervolgvraag. Meneer Vermeer gaf ook aan dat we eigenlijk met z'n allen die waterschappen zijn. Dat is ook een interessant punt dat meneer Vermeer maakt. Mijn vraag daarbij luidt als volgt. Je bent als individuele woningeigenaar verantwoordelijk voor het water onder jouw woning. Hoe zouden eigenaren beter een rol kunnen spelen in dat democratische proces, zodat zij meer beïnvloedingsmogelijkheden hebben om ook voor hun functie tot goede keuzes te komen?

**De heer Vermeer (BBB):**

De stelling dat de woningeigenaar verantwoordelijk is voor het individuele waterpeil onder zijn of haar huis onderschrijf ik niet, want dat is totaal onmogelijk. Daar kun je niet verantwoordelijk voor zijn, want dat kun je niet zelf beïnvloeden. Als u weleens op kaarten heeft gezien hoe onderwaterstromen in gebieden lopen en hoe er met een paar vierkante meter verschil op de ene plek klei en op de andere plek water in de bodem kan zitten, weet u dat dit onmogelijk is. Maar de rol van de waterschappen zal de komende jaren vele malen belangrijker worden dan die in het verleden was. Als BBB hebben wij dat een paar jaar terug ook ingezien. Daarom gingen we destijds ook van harte in op de uitnodiging van de PvdA om ons hard te maken voor plekken in de waterschappen. Dat heeft ervoor gezorgd dat op dit moment ongeveer 120 van de 600 waterschapsbestuurders van BBB-huize zijn. Zij bewaken de belangen van boeren en burgers op het gebied van water. In ons democratische systeem — ik geloof dat we het enige land zijn dat het op deze manier georganiseerd heeft — kan iedereen in Nederland stemmen voor de waterschapsbesturen, iedere vier jaar weer. Dat wordt in de toekomst veel belangrijker. Dat is gewoon een democratisch proces, waaraan iedereen

kan meewerken. Er zijn 21 waterschappen in Nederland. In 16 daarvan zitten wij in het dagelijks bestuur. BBB weet dus als geen ander hoe belangrijk water is.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Het klopt dat woningeigenaren de juridische verantwoordelijkheid die zij hebben niet individueel kunnen inzetten om het waterpeil onder hun eigen woning te reguleren, dus dat het heel erg belangrijk is dat waterschappen die rol beter spelen. Volgens mij vinden we elkaar daarop.

**De heer Vermeer (BBB):**

Ik wil daar nog wel even iets op aanvullen. Woningeigenaren kunnen wel zelf actief bezig zijn met water, bijvoorbeeld door te zorgen dat regenwater niet wegspoelt en het in een regenton te laten lopen. We zullen ook meer moeten stimuleren dat regenwater gebruikt wordt om toiletten te spoelen, want het is gewoon doodzonde dat daar drinkwater voor gebruikt wordt.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De laatste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Madlener van de fractie van de Partij voor de Vrijheid.

**De heer Madlener (PVV):**

Dank u wel, voorzitter. Ik ga met hetzelfde beginnen als alle voorgaande sprekers: als je huis onder je voeten wegzakt, is je woonplezier wel weg. De fundering van je huis is ook de fundering onder je bestaan. We mogen de impact van de funderingsproblemen zeker niet onderschatten.

Voorzitter. In de tijd dat ik makelaar was in Dordrecht, was de problematiek met de houten paalfunderingen en de grondwaterstand al zeer bekend. Dan praat ik over de jaren negentig van de vorige eeuw. Zo lang is dat al geleden. Het probleem was als volgt. Woningen van vóór 1960 zijn met houten palen onderheid. Die houten palen moeten onder de laagste grondwaterstand blijven en dus altijd onder water staan, want anders gaan de palen rotten. Een houten paalfundering kan een prima fundering zijn; kijk maar naar al die prachtige panden uit de zeventiende eeuw. Maar dan mag de grondwaterstand niet verlaagd worden. De grondwaterstand wordt bepaald door natuurlijke omstandigheden, maar ook door beleid. We denken dan natuurlijk als eerste aan de peilbesluiten van de waterschappen.

Maar hoe zit het dan met de klimaatverandering, hoor ik u denken. De drogere zomers spelen in mijn ogen slechts een beperkte rol. Ik heb de lijst van droogste zomers eens opgezocht. De top vijf luidt als volgt. De droogste zomer in de afgelopen meer dan honderd jaar, was in 1976. Het neerslagtekort was toen 361 millimeter. De een-na-droogste zomer was in 1959. De volgende droogste zomer was in 1911. Het is een lokale meting volgens mij; het zou in De Bilt kunnen zijn. Het is dus lokaal verschillend. Maar de daaropvolgende droogste zomer, de nummer vier op het lijstje, was in 1921. Pas bij de vijfde plek kom ik op 2022 uit. Zo ziet u dus dat droge zomers er altijd zijn geweest. Deze problematiek lijkt zich vanaf de jaren negentig pas echt uit te breiden. Een andere veelvoorkomende oorzaak van een lokale te lage waterstand heeft te maken met slechte rioleeringen. Lekkende rioleeringen voeren binnensijpelend

grondwater af. Die kunnen lokaal de grondwaterstand verlagen. Het is mij dan iets te makkelijk om als lokale bestuurder te zeggen: het is klimaatverandering. De aanleg van kanalen en andere werken kunnen ook een rol spelen.

Kortom, er zijn vele oorzaken van een dalende grondwaterstand. Het gaat zeker niet alleen om klimaatverandering. Daar mogen we ons niet achter verschuilen. Beleid van overheden speelt wellicht de grootste rol. De Rli zegt er zelf het volgende over. "Geen van de betrokken partijen had er belang bij om het funderingsprobleem in de volle omvang op tafel te leggen: gebouweigenaren niet omdat ze vreesden voor hogere kosten, hypotheekverstrekkers niet omdat ze vreesden voor de gevolgen voor de waarde van het onderpand en overheden niet omdat ze vreesden te moeten opdraaien voor de financiële gevolgen." Dat horen we in dit debat ook weer. De Rli heeft namelijk ook een flink prijskaartje aan de problemen gehangen en een voorstel gedaan van 12 miljard. Daarvoor zie ik geen enkele dekking. Ik heb wel wat dekkingen in mijn hoofd, maar die zijn volgens deze Kamer vast onacceptabel. Die zal ik hier dus niet noemen. De problemen zijn in ieder geval helder.

De adviezen van de Rli zijn als volgt. Eén: beschikbaarheid van risico-informatie over funderingsschade verbeteren. Dat lijkt me een uitstekend advies. Twee: funderingsschade voorkomen. Ik wil het volgende benadrukken. We zagen al in de jaren negentig dat deze problematiek bestaat. De waterschappen zijn zeker op de hoogte. Lokale bestuurders zijn dat wellicht ook, zeker op plekken waar veel oudere panden staan. Het voorkomen van nieuwe schade moet natuurlijk absolute prioriteit hebben. Ik denk dat de kennis hierover toch tekortschiet bij lokale mensen. Dan heb ik het ook over huizenkopers. In de praktijk wordt een fundering namelijk niet onderzocht. Stel dat je een huis koopt waar wat scheuren in zitten. Dan denk je: "Neem ik de gok? Hoe lang zit die scheur daar al? Ik ga niet een fundering ontgraven of zo iets, want dat is best ingewikkeld en duur." Kennis is dus belangrijk. Het derde advies is: maatschappelijke problemen voorkomen door ondersteuning en ontzorging. Dat vergt lokaal maatwerk. Het volgende advies is: subsidiëren leenmogelijkheden creëren voor schade- en funderingsherstel. Ik denk dat dat een goed advies is, waar het kabinet iets mee moet doen, uiteraard mits er een acceptabele dekking en risicoverdeling voor is. Het vijfde advies is: zorgen voor een gezamenlijke en krachtige uitvoering. Dat lijkt me heel logisch. Dit staat ook in het advies: het Rijk en decentrale overheden moeten keiharde afspraken maken om decentrale overheden preventief te laten optreden. Ik heb al gezegd dat dat uiterst belangrijk is. Ik verwacht daar snelle actie op, van dit kabinet of het volgende kabinet. Dat zeg ik erbij. Dit is dus ook een vraag aan de huidige demissionaire minister.

De solidariteit is een lastig vraagstuk. Ik heb daar het hele weekend m'n hoofd over zitten breken, want hoe ga je daarmee om? Ga je het collectief doen? Gaan we allemaal meebetalen? Maar dat is ook weer heel oneerlijk, want er zijn twintig jaar geleden heel veel panden verkocht met scheuren waarvan men wist dat men dit risico liep. Die panden zijn inmiddels in waarde gestegen van drie ton naar een miljoen en dan zouden we de belastingbetaler ervoor moeten laten opdraaien? Daar heb ik ook moeite mee. De Rli constateert hetzelfde. Het is dus een hele lastige discussie. Wij komen er hier ook niet uit. Ik vraag dus in ieder geval aan het kabinet om daarover na te denken.

Ik wil wel een aantal suggesties doen.

**De voorzitter:**  
Heel kort, hè?

**De heer Madlener (PVV):**  
Heel kort.

Lokaal maatwerk, een kennisbank en één loket, zodat de burger weet waar hij terecht kan. Dat lijkt me heel belangrijk. Vanuit de overheid denk ik aan een garantstelling voor leningen. De overheid zou natuurlijk garant kunnen staan voor leningen en daarmee de kosten van die leningen enorm kunnen verlagen. De kosten voor de overheid zullen daarbij meevallen, maar dat wil ik in ieder geval meegeven. Dat lijkt mij in ieder geval een goede richting. Ik denk ook aan de fiscale aftrek. Leningen voor funderingsherstel zouden we natuurlijk aftrekbaar kunnen maken. Ik denk dat dat ook voor de rijksoverheid niet al te veel hoeft te kosten. Wellicht is er een rol voor de Volksbank bij het verstrekken van leningen aan mensen die die elders niet kunnen krijgen. Dat zijn een paar tips die ik wil meegeven aan de minister.

Ik wil vragen aan de minister: hoe staat het met het plan van aanpak? Er werd beloofd dat er voor Prinsjesdag informatie zou komen over de voortgang inzake acties. Ik ben benieuwd of dit kabinet daaraan toekomt. Ik verwacht eigenlijk van niet, maar dan ligt het bij een volgend kabinet.

Dank u wel.

**De heer Paternotte (D66):**  
Ik heb even gearzeld of ik zou interrumperen, want misschien is dit wel het laatste debat van de heer Madlener als Kamerlid — dan is dit geen maidenspeech, maar toch wel het tegenovergestelde daarvan.

Maar toch eventjes. Hij erkent namelijk duidelijk het probleem van de funderingsschade. Hij geeft ook een aantal suggesties voor oplossingen. Maar de oorzaak is natuurlijk ook best belangrijk. Hij begon daarbij over de droogte. Daar maakte ik me een beetje zorgen over. Ik hoorde de heer Madlener zeggen: ik heb het zelf eens even onderzocht en heel veel van die droge zomers lagen best ver in het verleden, dus ik weet niet of klimaatverandering echt met droogte te maken heeft. Ik denk dan altijd: dan kijk ik naar de wetenschap, naar de deskundigheid. En dan zie ik het kenniscentrum zeggen: die droogte speelt een hele grote rol. De Raad voor de leefomgeving en infrastructuur zegt hetzelfde. Twee van de zeven droogste zomers waren in 2018 en 2022, met ook vorig jaar weer een droogterecord volgens het KNMI. De wetenschap zegt dus: het is nogal droog aan het worden in die zomers. Je hoort dat ook van boeren. Moeten we dan niet op de wetenschap afgaan in plaats van dat we daar zelf even een mening over gaan vormen?

**De heer Madlener (PVV):**  
Droge zomers zijn natuurlijk een oorzaak van het probleem, maar ik vind het te makkelijk dat lokale besturen of waterschappen zeggen: tja, klimaatverandering, dus daar kunnen we niks aan doen. Het is vooral het beleid bij het grondwa-

terpeil. De peilbesluiten hebben een hele directe relatie met die grondwaterstand, net als lekkende rioleringen en andere werken in uitvoering. Ik vind het dus te makkelijk. Ik wil het dus niet wegpoetsen, want als er een aantal droge zomers zijn, kan dat de problemen inderdaad verergeren. Maar we mogen ons daar zeker niet achter verschuilen, want dat is te makkelijk en daar hebben de mensen ook niks aan. In die context heb ik dat dus gezegd.

**De heer Paternotte (D66):**

Dat we ons er niet achter mogen verschuilen dat het grondwaterpeil een heel belangrijke rol speelt, ben ik volledig met de heer Madlener eens. Maar stellen we dan wel met elkaar vast dat het heel duidelijk is dat de wetenschap ons in allemaal rapporten duidelijk maakt dat de zomers steeds droger worden met steeds meer drogere periodes en dat dat ook een oorzaak is van het probleem van de funderingsschade?

**De heer Madlener (PVV):**

Voorlopig hebben we volgens mij de natste zomer in hele lange tijd te pakken. Ik heb net de top vijf van droogste zomers genoemd. Dat lijkt mij helder. Ik sluit ook niet uit dat er nog meer droge zomers komen. Ik vind het vooral belangrijk om nu preventief echt aan de slag te gaan met lokale besturen en waterschappen om vervolgschade en nieuwe gevallen te voorkomen. Ik vraag het kabinet om daar actie op te ondernemen.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik zat naar de heer Madlener te kijken en hij glunderde helemaal. Ik dacht: dat zou weleens te maken kunnen hebben met de opmerking van de heer Paternotte dat hij over een aantal dagen of een aantal weken misschien op een ander plekkie zit in deze ruimte. Maar dat gaan we zien.

Ik ben benieuwd naar het volgende. De heer Madlener heeft als oud-makelaar natuurlijk heel veel ervaring met het aankopen van woningen. Ik ben oprecht benieuwd wat de heer Madlener vanuit die professie denkt wat we kunnen doen om het bij de aankoop van woningen transparanter te maken hoe het zit met de funderingsschade. Hoe kun je dat beter doen, zodat die koper niet een kat in de zak koopt?

**De heer Madlener (PVV):**

Dat lijkt me een hele belangrijke vraag. Ik denk dat het vergroten van de kennis hierbij cruciaal is. Ik denk dat bijvoorbeeld ook in de taxaties in risicogebieden risicofunderingen moeten worden genoemd als zijnde een punt van aandacht. Vroeger stond er dan "fundering niet geïnspecteerd". Maar een fundering kun je ook niet inspecteren, want die zit onder de grond. Dan moet je gaan ontgraven om de echte oorzaak van verzakingsproblemen te ontdekken. Dat is heel duur. In de praktijk deden niet veel mensen dat, misschien alleen bij hele dure panden in Amsterdam, maar gemiddeld werd dat niet gedaan en nam je gewoon het risico.

Aan de andere kant heeft de koper een onderzoeksplicht en die vervult hij niet altijd naar behoren, denk ik. Maar ja, als de kennis ontbreekt, wordt het ook heel lastig. Om nu verdere schade te voorkomen, moeten we echt snel aan de slag. Ik vond het eigenlijk shocking om te zien dat die problemen al zo lang bestaan en steeds uitbreiden en we hier

nu een debat voeren alsof het iets nieuws is. Daar heb ik moeite mee. Ik denk dus dat er nu een hele grote taak ligt. Maar ik heb ook geen oplossing met een zak geld van 12 miljard. Ik zie die oplossing niet. Ik heb dus een aantal andere tips gegeven aan het kabinet. Bekijk dat in ieder geval, zeg ik tegen de minister. Ik hoop dat dit of het volgende kabinet hier heel verstandig mee om kan gaan en de ellende voor mensen kan voorkomen.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik denk dat de heer Madlener gelijk heeft. Daarmee is de eigen verantwoordelijkheid heel lastig vast te stellen. Ik hoor de heer Madlener namens de PVV zeggen: ik heb ook geen zak geld van 12 miljard. Dat begrijp ik, maar een huiseigenaar heeft ook geen zak geld van tienduizenden euro's tot misschien wel een ton. Als je verpleegkundige bent en je bent alleenstaand, dan kun je dat niet ophoesten. U stelt ook in uw bijdrage, zeg ik via de voorzitter, dat de overheid daar ook een grote verantwoordelijkheid in heeft. Is de heer Madlener het met mij en GroenLinks-Partij van de Arbeid eens dat, los van die zak geld van 12 miljard, de overheid en de waterschappen daarvoor een financiële bijdrage moeten leveren? We hoeven het dan niet precies over die 12 miljard te hebben, maar deelt de PVV als grootste partij dat dat ook financiering met zich meebrengt vanuit de overheid en de waterschappen?

**De heer Madlener (PVV):**

Ja, ik deel dat zeker. Ik denk dat we er niet aan ontkomen dat dat op een bepaalde manier zal moeten. Ik heb een aantal suggesties gedaan die natuurlijk ook wat geld kunnen kosten, zoals garantstellingen, makkelijk te verstrekken leningen en fiscale aftrekbaarheid van leningen. Daar help je mensen al mee. Laten we niet vergeten dat de betreffende panden enorm in waarde zijn gestegen. Dat is dan misschien een kleine verzachting. Dat maakt het dan wel iets makkelijker om te investeren in je eigen fundering om de waarde van de woning op peil te houden. Daarbij worden die woningen vaak opgeknapt en geïsoleerd. Dat kun je dan meenemen. Wellicht kan je dat per buurt doen. Dat maakt het hopelijk dan weer ietsje makkelijker. Maar ik wens het kabinet heel veel succes en ik hoop op veel wijsheid, want het is geen makkelijk probleem.

**De voorzitter:**

Ik schors tot 21.20 uur en daarna gaan we luisteren naar de minister.

De vergadering wordt van 21.00 uur tot 21.23 uur geschorst.

**De voorzitter:**

Het woord is aan de minister.

**Minister De Jonge:**

Voorzitter, dank u wel. Ik denk dat het goed is dat wij vandaag het debat voeren over de funderingsproblematiek en het rapport van de Rli, dat we als kabinet hadden gevraagd. Hoewel u eigenlijk ieder debat de behoefte voelt om mij te herinneren aan de demissionaire status van dit kabinet, ga ik daar zelf graag vrij ontspannen mee om. Als uw Kamer daar ook heel ontspannen mee omgaat, kunnen we een prima debat hebben over een heel belangwekkend thema,

opdat we rennend het stokje kunnen overdragen aan het volgende kabinet. Dat zal namelijk nodig zijn, want er is werk aan de winkel. Het is een ongelofelijk belangrijk onderwerp.

Dat was ook de reden dat het kabinet de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur heeft gevraagd om een advies uit te brengen over een rechtvaardige en uitvoerbare aanpak van de funderingsproblematiek op nationaal niveau. Daarom heeft het advies van de Rli, dat "Goed gefundeerd" heet, ook al een eerste appreciatie van het kabinet ontvangen. In die appreciatie heeft het kabinet gezegd dat wij in het najaar, bij het presenteren van de begroting, een nationale aanpak willen presenteren. Je moet natuurlijk niet helemaal willen uitsluiten dat er tegen die tijd een nieuw kabinet zit, want dat zou zomaar kunnen. Dan zal het dat kabinet zijn dat tegen die tijd in het regeerprogramma een adequate tekst moet hebben. Ik denk dat we ook nuchter moeten zijn. Een nieuwe bewindspersoon moet zich dit dossier eigen kunnen maken. Het vergt uiteraard ook financiële keuzes. Die moeten ook ingepast kunnen worden. Het is dus echt aan een volgend kabinet om de keuzes daarin te maken. Maar ik wil vandaag wel graag een aantal vragen met u doornemen. Het helpt namelijk als wij in de huidige kabinetsperiode zo ver als mogelijk komen met het doen van het huiswerk voor het volgende kabinet, zodat we daadwerkelijk rennend het stokje overdragen.

Ik vind het mooi dat het rapport van de Rli, anders dan de meeste rapporten die je krijgt van drieletterige afkortingen, in dit geval een hele concrete aanpak voorstelt. Dat was gevraagd en dat hebben ze ook gemaakt. Ik denk dat het daarmee een heel bruikbaar advies is om meteen mee aan de slag te gaan. Het tweede wat ik sterk vond aan het rapport van de Rli is dat het in ons werk heel vaak gaat — dat zag je net ook een beetje terugkomen in het debat — om de vraag waar de aansprakelijkheid zit. Ik gebruik bewust dat woord, omdat die discussie er vaak achter zit. Wie is er verantwoordelijk voor de oorzaak van dit probleem en bij wie zou je dus ook de rekening kunnen parkeren? De Rli is daar vrij scherp in in de observaties. Misschien is dat ook een van de redenen waarom we al vrij lang, vind ik, observeren dat hier een levensgroot vraagstuk aan de orde is, maar de aanpak eigenlijk nog onvoldoende daadwerkelijk hepend is voor woningeigenaren die last hebben van funderingsproblematiek. De dag dat je erkent medeverantwoordelijk te zijn voor de oplossing van het probleem is ook de dag waarop anderen naar je zullen staan kijken en van jou zullen verwachten dat je dan ook verantwoordelijkheid neemt voor de rekening. En de rekening hiervan is in potentie levensgroot. Daar loopt iedereen toch een beetje op kousenvoeten omheen. Iedereen kijkt toch fluitend naar het plafond, zou je kunnen zeggen.

Dat moeten we willen doorbreken. Dat heeft het kabinet willen doorbreken door dit advies te vragen aan de Rli. Ik denk ook dat de Rli dat heel goed heeft opgepakt en ons eigenlijk een hele mooie, goede, stevige meerjarige aanpak heeft geschetst. Dat doet de Rli langs een aantal lijnen, namelijk de beschikbaarheid van risico-informatie over funderingsschade verbeteren, nieuwe schadegevallen voorkomen, het stimuleren van en ontzorgen bij schade en funderingsherstel, financiële ondersteuning van funderingsonderzoeken en funderingsherstel, opschaling, innovatie en kostenreductie van de sector bevorderen en interbestuurlijke samenwerking en onafhankelijke uitvoering langjarig borgen. In de eerste kabinetsreactie hebben we geschetst

dat de aanpak die het kabinet uitwerkt grosso modo ook langs deze lijnen loopt.

Ik wil de gestelde vragen zo dadelijk indelen in drie blokken. Het eerste blok betreft het verbeteren van de informatievoorziening. Het tweede blok betreft de ontzorging en financiële ondersteuning van woningeigenaren. Het derde blok betreft de wijze waarop we dit vraagstuk gaan organiseren. Misschien mag ik het zo doen dat ik voorafgaand een aantal vragen beantwoord die wellicht meer tot het domein behoren van de collega's van lenW en van LNV. Je zou kunnen zeggen dat lenW met name verantwoordelijk is voor het beleid ten aanzien van water en bodem en het beleid ten aanzien van de waterschappen en dat LNV verantwoordelijk is voor uiteraard de landbouw en de veenweidegebieden. BZK is uiteraard met de gemeenten bezig om deze aanpak verder vorm te geven. BZK is ook bezig om met de financiële instellingen de financiering van de aanpak verder vorm te geven en is de informatievoorziening verder aan het verbeteren. De blokken waarop ik zo nader inga, vind ik meer de BZK-kant van het geheel, maar ik wil uiteraard ook namens de collega's de antwoorden geven op de vragen die meer op het terrein van lenW en van LNV liggen.

Ik begin dan misschien maar met de waterschapskwestie. Die kwam namelijk nogal naar voren. Erkent het kabinet dat het probleem primair is ontstaan door het waterbeleid van de waterschappen? De SP vroeg dat, maar de vraag is door meerdere fracties gesteld. Ik denk niet dat je kunt zeggen dat het primair de waterschappen zijn. Ik denk dat dat te ver gaat. Ik denk juist dat de Rli best goed schetst dat ... U zegt dat het niet uw vraag was, mevrouw Beckerman? Ik heb 'm toch ook weer niet zelf bedacht! Dat is dan de andere kant. Laat ik het wat generieker formuleren en u deze vraag niet in de schoenen schuiven, daar waar u deze vraag helemaal niet zou hebben gesteld. Laat ik het anders formuleren. Een aantal fracties heeft onderstreept dat de waterschappen met de besluiten die zij nemen toch eigenlijk wel een veel grotere rol hebben, ook in de funderingsschade die optreedt, dan die waarvoor men zich nu verantwoordelijk zou achten, ook bij het helpen van huiseigenaren om die funderingsschade aan te pakken. Daar komen natuurlijk een aantal vervolgvragen uit naar voren, zoals: zou je niet veel meer naar de waterschappen moeten kijken als mede-oplosser? Daar wil ik een paar dingen over zeggen. Allereerst denk ik dat je moet zeggen — dat zegt het Rli ook — dat de oorzaken van bodemdaling of funderingsschade echt op meerdere fronten liggen. Het is multicausaal, zou je kunnen zeggen. Dat is één.

Twee. De besluiten die de waterschappen nemen, zijn democratisch gelegitimeerd. De heer Vermeer heeft de mars van de BBB door de instituties uitgelegd. Hij is begonnen bij het instituut waterschap. Het is de oudste democratische bestuurslaag van Nederland. Nederland is een van de weinige landen ter wereld — ik zou eerlijk gezegd geen tweede weten — waar dit type keuzes op een democratische manier gelegitimeerd is. Het is een eigenstandig democratisch gelegitimeerd bestuursorgaan. Dat maakt democratisch gelegitimeerd dit type belangenafwegingen. Men heeft daarbij als taak om alle belangen erbij te betrekken. Dat is echt de taak van de waterschappen. Als er nevenschade optreedt en er een causaal verband is tussen de schade die eigenaren ervaren als gevolg van het besluit van een waterschap, heeft het waterschap die schade te vergoeden. Ik denk dat het waar is wat de heer Vermeer vervolgens schetst met betrekking tot de verantwoordelijk-

heidsverdeling: als dat geld kost, zal het waterschap dat moeten ophalen bij de mensen die in dat waterschap wonen. Het waterschap heeft namelijk een eigen belastinggebied. Ik denk eerlijk gezegd dat dat goed geregeld is.

Stel dat het diffuus is — ik denk dat dat is wat de heer De Hoop bedoelde — of het een besluit van de waterschappen, klimaatverandering of een veel autonomere oorzaak als achtergrond heeft, en dat daar discussie over is. Dan kan je in een enorm juridisch moeras terecht komen. Ik denk dat mevrouw Beckerman daarop wees. Ik vond het wel terecht zoals zij dat schetste, net als de Rli: als je je dan heel erg zou fixeren op de aansprakelijkheidsdiscussie, ga je toch iets krijgen wat er in de beginjaren in Groningen ook aan de hand is geweest. Daar wees de heer Paternotte op. Ik bedoel dat we onszelf heel erg lang bezig kunnen houden met de vragen: "Maar wie is er eigenlijk van? Wie heeft het eigenlijk veroorzaakt? Bij wie kunnen we het bonnetje indienen?" Al die tijd laten we mensen in onzekerheid als het erom gaat dat het wordt opgelost en dat mensen er niet alleen voor staan.

Ik denk dat de Rli — dat hoorde ik ook een beetje terug in de woorden van de heer Paternotte en mevrouw Beckerman — eigenlijk zegt: jongens, sla die fase nou over; je weet toch aan het einde van de dag dat je over een aantal jaar, als de schade misschien veel groter is geworden, toch een meer collectieve aanpak voor zult staan, omdat het niet langer verdedigbaar is dat je mensen met de rekening laat zitten. Dat laat uiteraard onverlet — ik ga daar zo nog nader op in — de verantwoordelijkheid van individuele huiseigenaren en financiële instellingen. Die hebben zeker allemaal een verantwoordelijkheid. Alleen, pas op dat we niet "de schuld" in de schoenen van waterschappen schuiven en de aansprakelijkheid louter daar beleggen. Als er een causaal verband is tussen een besluit en schade, is daarvoor al voorzien in een regeling die het waterschap op dat moment heeft te treffen.

**De voorzitter:**

Ik beperk het aantal interrupties in deze termijn tot zes.

**De heer Paternotte (D66):**

Wat de minister zei, is natuurlijk de spijker op zijn kop: als we te lang zoeken naar de exacte oorzaken en ondertussen zeggen dat we mensen toch nog even moeten laten wachten, zou het weleens heel erg mis kunnen gaan. Maar dan over de verantwoordelijkheid van de waterschappen. Als je het heel specifiek kunt aanwijzen, is er een regeling voor. Er zijn heel veel rapporten geweest, zoals het Rli-rapport. Eén rapport is nog niet genoemd, namelijk "Wat rechtmatig is, is niet altijd ook rechtvaardig. Een concreet voorstel voor de schadeafhandeling, herstel van vertrouwen en toekomstperspectief Kanaal Almelo-De Haandrik". Dat is het rapport van een bemiddelaar die daar heeft onderzocht. Dat rapport zegt: het is vaak heel erg lastig om precies vast te stellen wat het causale verband is, maar dat neemt niet weg dat je als overheid ruimhartig moet compenseren. Stel dat je algemeen kunt vaststellen, wetenschappelijk onderbouwd, dat de grondwaterstanden en de keuzes van de waterschappen wel een bredere impact hebben. Zit daarin dan, even los van het causale verband met betrekking tot één huis of één gebouw, ook niet een extra verantwoordelijkheid voor die bestuurslaag om ervoor te zorgen dat je bewoners niet in de kou laat staan?

**Minister De Jonge:**

Laat ik daar een paar dingen over zeggen. Ik ga zo in op de manier waarop we dat fonds kunnen laten werken en hoe we de financieringsregelingen daaraan toe kunnen voegen. Dat is mijn tweede blok. Daar heeft de Rli een aantal dingen over gezegd. We hebben daar zelf een aantal kanttekeningen bij en misschien wel alternatieven voor. Ik vind dat je in ieder geval de aansprakelijkheidsvraag — dat zegt u volgens mij ook — niet in de weg moet laten staan om niet in actie te komen. Die aansprakelijkheidsvraag is dus geen excuus om niet tot een aanpak te komen. Dat is één.

Ten tweede is er al gewoon een schaderegeling voor als aansprakelijkheid echt toe te rekenen is aan een waterschapsbesluit. Daar hoeft je dus eigenlijk niet op te wachten. Vervolgens moeten we ontzorgingsarrangementen en financieringsarrangementen met elkaar maken. Daarin moeten we partijen die medeverantwoordelijkheid dragen of medebelanghebbend zijn — dat is anders dan particulieren alleen of de overheid alleen — ook medeverantwoordelijk willen maken. Ik vind het helemaal geen gek idee om het gesprek met waterschappen daarover aan te gaan. Ik wil alleen niet op voorhand stellen dat we de waterschappen wel eventjes zullen gaan aanslaan voor een x-bedrag of voor wat dan ook. Dat vind ik niet fair, ook niet omwille van hetgeen de heer Vermeer terecht zei, namelijk dat het een democratisch gelegitimeerd bestuursorgaan is. Het zijn democratisch gelegitimeerde besluiten. Net zoals bij gemeenten moet schade worden vergoed als besluiten daartoe hebben geleid. Daar zijn gewoon deugdelijke regelingen voor.

**De heer Paternotte (D66):**

Ik haal natuurlijk het rapport aan van bemiddelaar Mona Keijzer. Dat was toen in Twente.

**Minister De Jonge:**

Ik zag de subtiele hint.

**De heer Paternotte (D66):**

Ik vind het natuurlijk ontzettend jammer dat zij niet kan deelnemen aan dit debat, ook al heb ik daar alle begrip voor. Ik kan dus niet anders dan de minister aanspreken op het werk van mevrouw Keijzer. Maar goed, ik weet niet wat dat voor de toekomst betekent.

**Minister De Jonge:**

Ik zou bijna willen zeggen: ben ik mijn broeders hoeder?

**De voorzitter:**

Maar ik zou zeggen: ter zake.

**De heer Paternotte (D66):**

Ter zake, voorzitter. Iedereen heeft een verantwoordelijkheid en je moet die verantwoordelijkheden vooral bij elkaar brengen. Het wordt namelijk te ver vooruitgeschoven als we naar elkaar blijven kijken. Bewoners, gezinnen, huishoudens worden dan inderdaad het slachtoffer. Is dat niet wat het belangrijkste advies aan de volgende minister moet zijn?

**Minister De Jonge:**

Ja, dat is absoluut het advies. Ik kom daar zo meteen op terug ten aanzien van de financieringsarrangementen. Kijk, het gevaar is dat eigenlijk niemand verantwoordelijk is op het moment dat iedereen een beetje verantwoordelijk is. Dat is het grote gevaar. Daarom zal het kabinet tot een aanpak moeten komen waarin wij onszelf verantwoordelijk houden voor het voeren van de regie over een aanpak die daadwerkelijk naast mensen staat, ondanks dat we als overheid, denk ik, nooit de enige partij kunnen zijn die verantwoordelijkheid draagt. Dat zegt het Rli-advies op een hele treffende maar onvermijdelijke manier. Dat is volgens mij onze taak. Dat zal uiteraard de kern zijn in de aanpak die het kabinet nu aan het voorbereiden is en die overgedragen zal worden aan het volgende kabinet.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik sla toch een beetje aan op het punt van de minister dat de besluiten die waterschappen nemen democratisch gelegitimeerd zijn en dat het daarmee eigenlijk al geregeld is. Ik vind dat toch niet het meest stevige argument. Allereerst kun je je volgens mij heel goed afvragen hoe democratisch de waterschappen zijn, met geborgde zetels, ook voor bepaalde groepen, ook voor de boeren. Daarover kun je volgens mij sowieso al een debat met elkaar voeren. De minister zegt: daarmee is het geregeld, want je kunt dat als waterschap weer verhalen op de mensen die in die omgeving wonen. Maar dan komt het er eigenlijk op neer dat als er in jouw gebied politieke besluiten worden genomen over het waterpeil waardoor jij risico's loopt en er een rekening bij jou terechtkomt, je als woningeigenaar ook nog moet meebetalen aan de financiering daarvan, want dat wordt weer opgehaald uit dezelfde regio. Dan vraag ik mij toch af: is dat nou de bedoeling? Is het daarmee goed genoeg geregeld? Ik heb daar ernstige twijfels bij. Ik zie echt dat bepaalde waterschappen hier een afweging maken, doelbewust, ten behoeve van boeren, waardoor extra risico's bij woningeigenaren terechtkomen. Ik vind dat op dit moment niet goed genoeg geregeld. Ik vind het argument over de democratische legitimiteit niet sterk, moet ik zeggen.

**Minister De Jonge:**

Ik ga u toch proberen te overtuigen, zeg ik uiteraard via de voorzitter. Ik ga dan toch even een vergelijking maken met een andere bestuurslaag die democratisch gelegitimeerde besluiten neemt. Als een gemeente een woontoren in je achtertuin zet, kun je daar bezwaar tegen maken. Als je dat bezwaar verliest bij de rechter en je kunt aantonen dat jij schade ondervindt door die woontoren, bijvoorbeeld omdat die van invloed is op de waarde van je woning, kun je een beroep doen op een planschaderegeling bij de gemeente. Dat geldt ook voor waterschappen. Je kunt dus een beroep doen op schade die je ondervindt door een besluit dat het waterschap neemt. Het is dus democratisch gelegitimeerd en als dat democratisch gelegitimeerde besluit toch nadelig uitpakt voor individuen, is het mogelijk om een beroep te doen op een planschaderegeling.

Hoe komt een waterschap vervolgens aan het geld om die schadevergoeding te voldoen? Nou ja, door dat geld op te halen bij burgers, bij ingezetenen van het waterschap. Dat kan niet anders. Maar is dat dan anders bij bijvoorbeeld de rijksoverheid? Nee, natuurlijk niet. Uiteindelijk kan de rijksoverheid namelijk ook niet anders dan de kosten die zij maakt ophalen bij burgers of bedrijven. Uiteindelijk collec-

tiveer je dus een deel van de kosten op het moment dat er sprake is van schade bij democratisch genomen besluiten. Dat is onvermijdelijk zo. Ik denk dat er ook geen andere manier is om dat te verhelpen, tenzij je de rekening bij private partijen legt. Maar het is natuurlijk veel moeilijker om private partijen in dit geval een deel van de rekening in de schoenen te schuiven, omdat het zo niet zit, denk ik. Ik denk dat de enige private partij waarvan je zou kunnen zeggen dat die mede-eigenaar van de rekening is, de woningeigenaar is die zelf schade ondervindt in z'n woning en in de waarde van de woning. Een andere partij die overigens belanghebbende is bij het voorkomen van waardedaling en daarmee ook belanghebbende is bij het herstel van de fundering, is natuurlijk de financier van de woning. Dat is de bank. Die heeft er belang bij dat de hypotheek niet onder water komt te staan.

Kortom, ik denk dat we eerlijk moeten zijn over dat je niet ontkomt aan het collectiviseren van een deel van de rekening, zeker. Ik denk dat je ook eerlijk moet zijn over dat je natuurlijk prima naar waterschappen kunt kijken, maar dat als je dat doet, je je moet realiseren dat er al een schaderegeling bestaat en dat als er schade moet worden betaald, dat ook een vorm is van het collectiviseren van de rekening. Je zult ook moeten kijken hoe je alle partijen die een deel van de oorzaak mee kunnen dragen of die belanghebbend zijn bij de oplossing, een fair share van de rekening laat meebetalen. Ik denk dat we die zoektocht hebben. Dat is nog helemaal niet zo makkelijk. De Rli heeft daarover een advies gegeven. Daar kom ik zo op terug. Ik denk dat we daar nog wel een aantal kanttekeningen bij hebben, al was het maar omwille van de omvang van de rekening.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Voor een minister die het altijd heeft over misschien meer regie naar het Rijk toe, vind ik wel dat hij hier heel makkelijk wijst naar die waterschappen, zo van: daar gebeurt iets, democratisch gelegitimeerd, en daar leggen we ons bij neer, en als er iets verkeerd gaat, moeten die waterschappen dat zelf ook maar oplossen. Dat vind ik bij deze problematiek een beetje ... Ik snap dat de minister, ook vanuit zijn rol als minister van Binnenlandse Zaken, die waterschappen misschien een beetje in bescherming neemt. Daarvoor heb ik alle begrip. Maar het komt ook een beetje onverschillig over. Ik zoek een ander woord voor "onverschillig", maar dat kan ik zo snel even niet vinden. Ik vind het gevaarlijk om daar met zo'n afstand naar te kijken. Ook besluiten die democratisch gelegitimeerd zijn, kunnen verkeerde besluiten zijn met een bewust risico. Dat risico ziet GroenLinks-Partij van de Arbeid wel. Los van de verantwoordelijkheidsvraag, vind ik dat er wat betreft de oplossing waar we met elkaar naar toe willen, ook meer moet gebeuren richting de waterschappen. Zit het dan in het financiële alleen? Nee, maar ik ben ook op zoek naar een antwoord op de vraag wat voor signaal we nou richting die waterschappen geven als daar doelbewust een afweging wordt gemaakt waarvan we weten dat er daarbij risico's terechtkomen bij mensen die daar niet per definitie iets aan kunnen doen. Dat vind ik problematisch. Ik vind de beantwoording van de minister op dat punt niet afdoende.

**Minister De Jonge:**

Ik ga dat financiële punt niet herhalen, want ik denk dat we dat nou voldoende hebben uitgeboord. Ik kom straks nog wel terug op hoe ik aankijk tegen het financiële arrangement



dat we ook zouden moeten bieden. Dan toch nog één keer die waterschappen. Ik vind juist wel dat er rijksregie moet zijn. Dat kan rijksregie zijn door de minister van Binnenlandse Zaken. Je zou het eventueel ook bij een van de bewindsliden op lenW kunnen neerleggen. Dat is natuurlijk ook een mogelijkheid, maar er moet sprake zijn van rijksregie. Vervolgens hebben waterschappen in de aanpak die onder rijksregie tot stand komt wel degelijk een rol. Het is dus geen freischwebend genootschap dat eigen democratisch genomen besluiten neemt waarvan dan de rekening bij anderen terecht komt. Integendeel, ik zeg juist: ook in de huidige situatie bestaat daar eigenlijk al een regeling waardoor je schade die voortkomt uit genomen besluiten ook daadwerkelijk kunt verhalen. Dat is één. Twee is dat die waterschappen ook gewoon onderdeel hebben te zijn van een landelijke aanpak.

Ik heb nog één punt op het domein van de collega's. Dat gaat over het voorkomen van schade in de toekomst. Het gaat dan bijvoorbeeld over de toepassing van de landelijke maatlat. Die gaat over de vraag hoe je dan bouwt in bepaalde gebieden die gevoelig zijn voor klimaatverandering. Het gaat dan ook over alles wat er in de beleidsbrief water en bodem sturend staat. Daarin hebben waterschappen natuurlijk wel degelijk een hele belangrijke rol. Kortom, de waterschappen zijn wel degelijk onderdeel van de preventieve kant, om schade in de toekomst te voorkomen.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Ik merkte net dat de minister al een bruggetje maakte naar het volgende blokje. Ik mis sowieso het blokje variatiewens.

**Minister De Jonge:**

Ja, dat is jammer.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Over de waterschappen. Het democratische proces is helder. Maar de vraag is wel: hoe goed zijn woningeigenaren, vooral de individuele woningeigenaren, nou op de hoogte van de risico's die zij lopen en van het feit dat de weg om die risico's te managen via het waterschap loopt? Ik kan mij echt voorstellen — de vraag over de loketten zal straks beantwoord worden — dat er meer informatie naar woningeigenaren gebracht moet worden, zodat zij snappen dat zij een rol te spelen hebben in dat democratische proces. Dat moet groter en dat moet beter dan dat het nu is. De opkomstpercentages zijn volgens mij ook niet per se om over naar huis te schrijven. Kan de minister toezeggen dat meegenomen wordt hoe woningeigenaren beter geïnformeerd kunnen worden over hun democratische rol in dit proces?

**Minister De Jonge:**

Dit is echt een perfect bruggetje naar mijn eigen eerste blokje. Dat ging namelijk over informatievoorziening. Het tweede blokje gaat over ontzorging en financiering. Het derde blokje gaat over de organisatie. Ik denk dat u helemaal gelijk heeft. Ik denk dat je op tal van vlakken — ik vind dat de Rli dat ook mooi heeft beschreven — kunt zeggen dat op dit moment de informatievoorziening niet goed genoeg is. De informatie zelf is zelfs niet goed genoeg. Op dit moment is de informatie niet alleen best gefragmenteerd

beschikbaar in verschillende databases en niet makkelijk te ontsluiten, maar de informatie is ook niet goed genoeg en niet diepgaand genoeg. Al zou je bijvoorbeeld — ik kom daar straks op terug — toe willen naar een funderingslabel, moet je constateren dat de informatievoorziening daarvoor op dit moment niet goed genoeg is. De informatie is niet goed genoeg, is versnipperd beschikbaar en mensen weten eigenlijk helemaal niet waar ze moeten zijn. Als je wil weten wat de taak van de waterschappen is, waar die over gaan en waar je terecht kan als je de schade wil verhalen wanneer een waterschap een besluit neemt dat nadelig voor je is, dan moet je een buitengewoon goed geïnformeerde burger zijn. Eigenlijk moet er dus veel makkelijker toegang zijn tot al die informatie. Ik denk dat u daar zelf een hele goede suggestie voor heeft gedaan. Die lijkt ook op de suggestie in het Rli-rapport. Ik denk dat die informatie inderdaad bij een helder loket moet zijn en lokaal georganiseerd moet worden, omdat er te veel variëteit zit in de diepe vragen die je per gebied krijgt. De vragen in Rotterdam-Zuid zijn echt anders dan de vragen die je krijgt in Groningen. Dus laat dat alsjeblieft een lokaal loket zijn, maar laat daarachter wel een centrale informatievoorziening zijn die die loketten dan weer bedient met alle informatie. Daar hoort deze informatievoorziening zeker bij. Dus ik vind echt dat we dat in de uitwerking moeten meenemen. Dat is gewoon een goed punt.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Super, dat scheelt weer een motie. Ik heb nog een vraag over de waterschappen zelf en hun deskundigheid. Mijn fractie heeft ook echt aangegeven: het zou zo mooi zijn als er meer ruimte komt voor de deskundigheid van de waterschappen. Ze geven goede adviezen. De politieke wegging van die adviezen zou eigenlijk niet in dezelfde hand moeten liggen als de deskundigheid van de vervaardiger van het advies. Mijn vraag aan de minister is dus hoe hij aankijkt tegen de combinatie van het politieke systeem dat in een waterschap zit en de deskundigheid, die iets onafhankelijks moet hebben. Het gaat om de onafhankelijke positie van het advies dat een waterschap geeft.

**Minister De Jonge:**

Eigenlijk is dat denk ik toch een beetje vergelijkbaar met hoe een departement zich verhoudt tot het politieke deel van het departement, namelijk de bewindspersoon, toch? Ik denk dat het vervolgens mogelijk is om informatieverzoeken te doen et cetera, maar uiteindelijk worden besluiten natuurlijk wel politieke besluiten. Het gaat ook altijd over belangenafwegingen. Ik denk dat dat goed duidelijk is gemaakt. Per definitie zijn dat politieke besluiten. De kennis van de waterschappen moet inderdaad goed worden benut. Eerlijk gezegd denk ik ook wel dat we dat doen, hoor. Daarnaast wordt er in dat Rli-advies natuurlijk een centraal informatiepunt aanbevolen. Dat zijn we ook aan het uitwerken. Stel dat je die loketten lokaal inricht, en je dat centraal informatiepunt daarachter zet, dan zorgen we dat we dáár in dat centrale informatiepunt alle kennis zo veel mogelijk bundelen en die kennis verder verrijken, want die kennis is helemaal niet goed genoeg op dit moment. We moeten die kennis vervolgens dus ook bundelen en samenbrengen. Ik denk dat dat maximaal garandeert dat dat echt wordt ontsloten.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dat begrijp ik. Je hebt een onafhankelijk deskundig advies te maken en je hebt een politiek besluit te nemen. Ik ben op zoek naar hoe de waarde van dat onafhankelijke advies, dat een waterschap zou kunnen geven vanuit zijn deskundigheid, beter benut zou kunnen worden. Een van de dingen waar ik aan dacht, is het volgende. Er worden natuurlijk allerlei uitwerkingen gedaan naar aanleiding van de beleidsbrief Water en bodem sturend. Kan daarin misschien de gedachte meegenomen worden dat het onafhankelijke deskundigenadvies van waterschappen zwaarder mag wegen in alle zaken waarin besluitvorming over water of bodem plaatsvindt?

#### Minister De Jonge:

Mag ik daar even op studeren, ook samen met Mark Harbers, die natuurlijk eindverantwoordelijk is, ook nationaal, voor het functioneren van de waterschappen? Daar ga ik even op studeren. Want ik ben het zeer met u eens dat er veel kennis beschikbaar is bij waterschappen, en ook wel dat we die beter zouden kunnen benutten. Ik weet alleen niet precies hoe ik echt goed vorm en inhoud zou kunnen geven aan uw vraag, maar daar ga ik even op studeren.

Misschien toch even over de informatievoorziening, want die is echt een belangrijk onderdeel van de aanpak. De informatie die beschikbaar is over het funderingstype en het funderingsrisico is versnipperd en niet zo heel erg eenduidig. Dit betekent dat eigenaren lang niet altijd inzicht hebben in het funderingstype. De informatie die er is, is niet overal even makkelijk te verkrijgen. Verschillende partijen zijn actief: gemeenten, kennisinstellingen, geldverstrekkers, het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen (KBF), het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) en RVO. Die hebben allemaal informatie en data. Daarnaast is de informatie over funderingen, de bodem en ondergrond kwalitatief gewoon niet altijd goed genoeg. De Rli zegt iets wat de Kamer zojuist ook heeft geciteerd, namelijk dat betrokkenen er niet altijd belang bij hebben om inzichtelijk te hebben of er sprake is van een funderingsrisico of -schade. De huidige eigenaren hebben daar geen belang bij omdat ze vrezen voor hoge kosten of juist waardevlies van hun woningen. Financiële instellingen hebben er eigenlijk ook geen belang bij, want die vrezen voor gevolgen voor de waarde van het onderpand van de hypotheekportefeuille. Overheden hebben er eigenlijk geen belang bij omdat zij toch vrezen voor de rekening die moet worden opgepakt.

Als iedereen dus naar elkaar kijkt of met z'n allen fluitend naar het plafond, worden mensen dus uiteindelijk gewoon niet geholpen. Dat moeten we doorbreken. Betrouwbare, integrale informatievoorziening is daar geweldig belangrijk in. Die betere informatievoorziening kan ook aanleiding zijn voor de markt om die risico's beter in te prijzen. Dat wil zeggen dat een aanstaande koper rekening kan houden met de kosten van bijvoorbeeld toekomstig funderingsherstel, zoals dat ook in toenemende mate geldt voor het kopen van een woning met een heel slecht energielabel. Dan weet je dat dit waarschijnlijk een gierend hoge energierekening betekent. Als je een woning koopt met een slecht energielabel, weet je dat je aan de bak moet qua isolatie. Dat gaat geld kosten. Dat geld moet je tegen die tijd dan nog wel hebben. Dat betekent dat dat geld waarschijnlijk nu in mindering gaat op de waarde van de woning, dus wat je over hebt om een woning te kopen. Op dit moment wordt in toenemende mate het energielabel ingeprijsd in de ver-

kooprij. Dat hebben we in de loop van de jaren zien verschuiven. Zeker de energiecrisis heeft er een geweldige versnelling in aangebracht dat mensen zich heel erg bewust zijn geworden van de impact van een slecht geïsoleerde woning op de uiteindelijke rekening die je aan het einde van de maand hebt te betalen. Iets vergelijkbaars zal zich gaan voltrekken met die funderingen. Dat is onvermijdelijk. De kern is wel dat je moet zorgen dat die informatie deugt en degelijk is en dat die op orde komt. Erkent het kabinet dat ook de overheid daar een belangrijke rol in heeft? Absoluut. Eigenlijk heel breed: wij hebben een regisserende verantwoordelijkheid te spelen in de informatievoorziening, in de ondersteuning en de financieringsarrangementen en in de organisatie van de aanpak.

Dan als het gaat over huurders: zouden zij ook niet veel meer gezien moeten worden? Ik denk dat dit een terechte vraag is van mevrouw Beckerman. Nu focussen we ons immers heel erg op woningeigenaren, dus particuliere eigenaren of verhuurders. Eigenaren zullen iets moeten met hun eigendomssituatie, maar voor verhuurders kan het ook heel impactvol zijn. U noemde de casus Boskoop. Die ken ik niet zo goed, maar de impact voor huurders kan natuurlijk heel erg groot zijn. Ik denk dat het heel goed is dat wij er bij de uitwerking rekening mee houden hoe huurders worden meegenomen in wat corporaties of andere verhuurders soms te doen staat als het gaat over de funderingen van hun woningen.

De heer De Hoop stelde een vraag over het funderingslabel. Er moet inzicht en transparantie komen op het moment van transactie, dus op het moment van aankoop of verkoop van een woning. Ik ben niet per se tegen een funderingslabel, maar denk wel dat er op dit moment te veel nadelen zijn ten opzichte van de voordelen. Waarom? Als je een label baseert op onvolledige of te grove informatie, is de kans groot dat je woningeigenaren op een geweldige manier benadeelt. Die hebben een woning gekocht van een aantal honderdduizenden euro's en hebben daarvoor geleend. Dan introduceer je een label, wat zou kunnen betekenen dat bij een deel van de woningeigenaren de waarde van hun woning fors zakt. Als dat terecht is, is dat eigenlijk terecht. Maar als dat onterecht is omdat de informatie te grofmazig is en over de hele polder gaat en heus niet per se over dat huis, is het eigenlijk heel erg onterecht. Dan grijpt het echt heel erg in op de financiële situatie van mensen. Dat kun je echt niet zomaar doen. We moeten het dus heel behoedzaam doen. We hebben ook gezien dat de energielabels na verloop van tijd veel meer economische waarde begonnen te hebben. Dat stelde dus ook weer hele andere eisen aan hoe die labels eigenlijk tot stand komen. We zien dat ze inmiddels gewoon helemaal verdisconteerd worden in de huurprijs of in de hypotheekverstrekking. Dat maakt nogal uit. Zodra iets echt economische waarde heeft – en een funderingslabel zou dat per definitie hebben – moet dat qua informatie wel gefundeerd zijn op een degelijke ondergrond.

#### De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):

Ik snap heel goed wat de minister hierover zegt. Tegelijkertijd zie je natuurlijk een hele verhitte woningmarkt. Daarin kopen kopende partijen misschien af en toe ook een woning zonder goed genoeg over dit soort dingen na te denken. Zij komen de komende jaren misschien nog niet in de problemen, maar over 25 jaar, wanneer dit wel inzichtelijk wordt, gaat deze situatie zich hoe dan ook in een bepaalde

vorm voordoen, met waardedaling van woningen. Je ziet nu een groep met een bepaalde financiële situatie, namelijk vaak jonge mensen die in de verhitte woningmarkt een huis kopen, waarvoor het op een bepaald moment toch consequenties zal hebben, ook door de waardedaling. Ik hoef er nu niet direct een antwoord op, maar ik ben wel benieuwd hoe daarover wordt nagedacht. Op een gegeven moment gaat die fundering namelijk een rol spelen in de waarde. Hoe organiseer je daar bescherming? Daar ben ik wel naar op zoek. Ik snap dat er nu lastig een helder antwoord op te geven is, maar het moet wel meegewogen en meegenomen worden in dit fonds, denk ik.

#### Minister De Jonge:

Totaal eens. In de aanpak moeten we dit dus echt verder uitwerken. Op dit moment heeft een verkopende partij een meldingsplicht als de staat van de fundering bekend is. Als de staat van de fundering niet bekend is, is er nog geen verplichting om in het verkoopproces van een woning specifiek melding te maken van de staat van de fundering. De bij de NVM aangesloten makelaars hebben wel een vragenlijst waarop het voorkomt. Bij het maken van een taxatierapport zijn taxateurs die aangesloten zijn bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs, sinds 2018 verplicht om een passage op te nemen met een inschatting van het risico op funderingsschade. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de informatie uit FunderMaps, wat weer onderdeel is van KCAF. Bij een bouwtechnische keuring van een woning is het niet verplicht om de staat van de fundering te onderzoeken. Naar aanleiding van een visuele inspectie tijdens de keuring kunnen de eerste tekenen van schade aan het licht komen. Deze schade wordt opgenomen in het rapport. Er kan gekozen worden voor een uitgebreider onderzoek.

In 2023 is er een deelexpeditie opgezet om te kijken naar de informatievoorziening in het woningtransactieproces, met als doel de transparantie tijdens de aan- en verkoop te vergroten. De opbrengst van die deelexpeditie is dat inzichtelijk gemaakt is aan welke knoppen kan worden gedraaid om de informatievoorziening en het bewustzijn te vergroten. Wat we zullen moeten doen, is met al die betrokkenen verder uitzoeken wat de beste manier is om de transparantie maximaal te krijgen, zonder onverhoeds dingen te doen die iets betekenen voor de waardedaling van woningen. Wel moet er het maximale gedaan worden om mensen te wijzen op mogelijke risico's. Dan zou je zeggen: laat dan maar voor iedereen verplicht een funderingsonderzoek doen bij de aankoop van een woning. Maar dat is dan natuurlijk weer heel erg duur. Het kost ook heel erg veel menskracht. Dat moet je dus allemaal meewegen. Maar ik vind wel dat we in de aanpak dit punt — hoe zorgen we nou voor meer transparantie bij aan- en verkoop? — ook echt nader moeten uitwerken.

Voorzitter. Het tweede blok: de ontzorging en de financiering. We moeten woningeigenaren veel beter ontzorgen. Dat gaat door juiste informatie en advies, waarover we zojuist spraken. Dat gaat over hulp bij het opstellen van een herstelplan, over hulp bij het rondkrijgen van financiering en over procesbegeleiding bij de daadwerkelijke aanpak et cetera. We verkennen op dit moment verschillende vormen van ondersteuning die je zou kunnen bieden, en verschillende mogelijke handelingsperspectieven die verschillende partijen zouden kunnen bieden. Daarnaast kan ook het vinden van een goede aannemer best een belemmering zijn.

Eigenlijk zijn de issues waar eigenaren tegenaan lopen best vergelijkbaar met die bij isolatie en verduurzaming van een woning. Ik denk dus ook dat we van alles wat we in dat domein hebben opgebouwd, best zouden kunnen leren.

Dat geldt eigenlijk ook voor de financiële ondersteuning, vind ik. In de eerste plaats zijn we bezig met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Dat staat al in de brief van maart. Dat is een goed fonds, alleen werkt het op dit moment maar in vijf gemeenten omdat gemeenten daar niet landelijk dekkend aan deelnemen. Het is op dit moment echt een vangnetvoorziening voor eigenaar-bewoners met urgente funderingsproblemen die op de reguliere hypotheekmarkt geen lening kunnen krijgen. Zij kunnen dan bij het FDF, overigens niet te verwarren met het Farmers Defence Force, want dit gaat over het Fonds Duurzaam Funderingsherstel ... We moeten alle drieletterige afkortingen wel een beetje uit elkaar houden, anders wordt het zo'n onbegrijpelijk debat. Bij dat FDF kunnen ze dus een lening krijgen onder gunstigere voorwaarden. Zo betalen ze de eerste drie jaar geen rente en aflossing. Periodiek vindt er dan een inkomenstoets plaats. Om aanspraak te kunnen maken op het fonds moet de gemeente waar de eigenaar woont een samenwerkingsovereenkomst hebben met het fonds. Dat is in de praktijk een belangrijke belemmering gebleken. Daarom werken we nu aan een landelijke werking van het fonds. Dat wil zeggen dat iedere eigenaar-bewoner met een urgent funderingsprobleem zonder financiële slagkracht rechtstreeks bij dat fonds kan aankloppen voor financiering. Dat fonds moet dan gereed zijn in 2025.

Dat is een belangrijke stap, maar daarmee is het niet klaar. Het is niet genoeg, want we zullen aanvullende financiële mogelijkheden moeten creëren. De Rli adviseert daarom subsidies te verstrekken aan iedereen met funderingsproblemen, namelijk 90% subsidie voor funderingsonderzoek, 70% subsidie voor het opstellen van een herstelplan en 30% subsidie voor de feitelijke herstelwerkzaamheden aan de funderingen, met een maximum van €40.000. Vervolgens wordt de kosteninschatting gemaakt voor de komende tien jaar. Die wordt geraamd op 12 miljard. Dat is natuurlijk best een astronomisch bedrag. Het zou best weleens een goede som kunnen zijn, maar het is wel een astronomisch bedrag. Aan de redenering van de Rli wil ik niet afdoen hoor, want die is echt wel navolgbaar, maar je moet ook kijken naar de financiële inpasbaarheid.

Dat maakt dat we naast de optie die de Rli heeft voorbereid, ook een aantal andere handelingsopties voorbereiden, die we maar gewoon op het bureau zullen leggen van het volgende kabinet, dat dan kan kijken welke keuze het wil maken. We hebben daarom de Rebel Group opdracht gegeven voor een aantal alternatieve beleidsvarianten. Daarmee zou je de subsidie wellicht wat inkomensafhankelijker of wat gericht kunnen verstrekken. Ik denk dat dat ook weleens beter financieel inpasbaar zou kunnen zijn. Het zal altijd over groot geld gaan. Dat is wel eenmalig groot geld, wat het dan weer wat beter inpasbaar maakt, maar het zal altijd over groot geld gaan. Aan de andere kant kost alle hulp die we bieden bij de verduurzaming van woningen ook gewoon geld. Daar zijn ook allerlei regelingen voor gemaakt die geld kosten. Soms kosten dingen nu eenmaal geld en moeten we samen kijken hoe we mensen die in deze situatie zitten toch het beste kunnen helpen. Wij doen ons huiswerk nu. We zullen het hapklaar voorbereiden, ook voor een volgend kabinet, maar ik denk dat het fair is om een volgend kabinet echt de definitieve keuze te laten maken

voor de modaliteit die het bereid is om financieel in te passen in de begroting.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik heb tijdens de technische briefing de volgende vraag gesteld. Stel nou dat het geld gewoon helemaal geregeld is en dat we daar geen omkijken naar hebben. Kunnen we dan starten? En staan we dan ook klaar om door te pakken? Toen kwam dus de realitycheck van het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen, dat er zeker nog tien jaar nodig is om de capaciteitstekorten die er nu zijn — we putten uit schaarse kennis — opgelijnd te krijgen. Een deel van de kinderen moet dus bij wijze van spreken nog geboren worden of zit op dit moment in groep 8. Mijn vraag is dus hoe de minister aankijkt tegen die realitycheck op dat capaciteitstekort.

Minister **De Jonge**:

Ik ga daar niet aan afdoen, want ik denk dat zij dat veel beter kunnen inschatten. Ik denk wel dat wij niet tegen onszelf moeten zeggen: o, maar dan moet dat dus eerst op orde zijn voordat we een aantal andere stappen kunnen nemen. Ik denk dat het hele concrete en praktische advies van de Rli ons nou juist moet aanmoedigen om zelf ook met een hele concrete en praktische aanpak te komen. Daarbij is natuurlijk die verdere kennisontwikkeling en informatievoorziening aan mensen een van de sporen waarop we door moeten, maar we zullen ook de manier waarop we ontzorgen en de manier waarop we financieringsarrangementen inrichten gewoon op orde moeten brengen, denk ik. Daarbij hebben we geen excuus aan het nog moeten opbouwen van nog meer kennis voordat we mensen beter gaan helpen. Heel veel mensen weten namelijk heel goed dat de fundering aan het wegzakken is. Dus ik denk dat we het allemaal zullen moeten doen, en dan niet volgordelijk, maar parallel geschakeld aan elkaar.

De **voorzitter**:

Prima.

Mevrouw **Welzijn** (NSC):

Ik bedoelde niet dat er tien jaar voor nodig is om de kennis op te bouwen, maar om aan voldoende handjes te komen. Mijn vraag ging dus over het capaciteitstekort op de uitvoering.

Minister **De Jonge**:

De uitvoering? Dat kan ik niet overzien. Dat lijkt mij lang, hoor. De ervaring is natuurlijk ook dat, als er ergens een markt bestaat, de markt zich dan ook die kant op ontwikkelt. Dus dat kan ik eerlijk gezegd niet inschatten, maar laat dat onderdeel zijn van de aanpak die we aan het uitwerken zijn. Samen met marktpartijen maken we een inschatting van hoelang het duurt om een serieus functionerende markt op te bouwen.

De **voorzitter**:

Over 50 minuten gaat hier het licht uit. Dan is het 23.00 uur en houdt het gewoon op hier.

Minister **De Jonge**:

Het licht uit? Ik heb voor mijn betoog niet per se licht nodig, hoor.

De **voorzitter**:

Ik dacht dat u zichzelf beschouwde als een licht in de duisternis.

Minister **De Jonge**:

Ook dat. Ik vind het jammer dat u daar nu pas mee komt.

De **voorzitter**:

Als u in afrondende sferen zou kunnen geraken ... Morgen staat u hier weer, begrijp ik.

Minister **De Jonge**:

Ja, voor drie debatten overigens.

De **voorzitter**:

Wat een feest! U blijft tot het einde aan toe scherp, valt mij op.

Minister **De Jonge**:

Ja. Ik hoop dat u er ook bent, morgen.

De **voorzitter**:

Niet in deze zaal.

Minister **De Jonge**:

Niet in deze zaal? U heeft dit gedelegeerd?

De **voorzitter**:

Ik heb een afspraak met meneer Schoof.

Minister **De Jonge**:

O, zo.

De **voorzitter**:

Die zoekt een baan.

Minister **De Jonge**:

Kan ik meedenken over een aantal vragen die u zou kunnen stellen? Dan doen we dat buiten de uitzending.

De **voorzitter**:

Tuurlijk, tuurlijk.

Minister **De Jonge**:

Goed, ik herpak mezelf.

De **voorzitter**:

En als u een beetje kunt afronden, zou ik dat waarderen.

**Minister De Jonge:**

Dank u wel voor uw bondigheidscoaching, ook deze avond weer, en uw niet-aflatende trouw daarin. Dank u wel.

Hoe verhouden de verschillende schadeklassen zich tot de gedifferentieerde aanpak? Na dit intermezzo bent u echt toe aan deze vraag. We werken aan nieuwe kennis. Die wordt op dit moment ontwikkeld bij de TNO en Deltares. Die zijn gevraagd om een verdiepende analyse te maken van de 425.000 woningen waarbij de Rli urgent funderingsherstel verwacht. Daarbij zal onder meer aandacht zijn voor gebied, woningtype en schadeklasse. Uiteraard vraagt dat vervolgens om een gedifferentieerde aanpak, want anders wordt het one-size-fits-all en dat past vrijwel nergens.

Heeft het kabinet gesproken over het rechtvaardigheidsprincipe, over de verdeling van de kosten, vraagt de heer Madlener terecht denk ik. Wat zou de verdeling moeten zijn tussen publiek en privaat? Dat was, eerlijk gezegd, een van de aanleidingen voor het onderzoek, dus om dat rapport te vragen aan de Rli. Dat is namelijk een van de moeilijkste vragen. We willen allemaal uit de situatie van wijzen naar elkaar komen, want dat wil je niet. Je wilt dat juist doorbreken, maar alles collectiviseren is ook weer niet fair, denk ik, want er is wel degelijk ook een private verantwoordelijkheid van de eigenaar-bewoner. Maar als je dat alleen maar zegt, laat je mensen ook aan hun lot over. Reken er dan maar op dat het probleem groter gaat worden en dat je op een zeker moment toch aan de bak zult moeten, omdat het gewoon niet meer eerlijk is en niet meer uit te leggen is. Ik denk dat de heer Paternotte en ook mevrouw Beckerman terecht zeiden dat we daarvoor iets te veel lessen hebben opgedaan in Groningen; althans, dat zou moeten. Laten we dat dus voorkomen. De Rli zegt ook: sla die fase nou over.

Dat maakt dat we echt willen komen tot een ondersteuningsarrangement dat mensen helpt, waarbij we wél natuurlijk de verantwoordelijkheid van de eigenaar-bewoner voorop blijven zetten. Dat is één. Twee is dat we erkennen dat er ook een collectieve verantwoordelijkheid is. Dan kijken we naar onszelf. Drie is dat we ook vinden dat er een grotere verantwoordelijkheid ligt bij de financiële sector. Waarom vind ik dat belangrijk? Kijk, het is de financiële sector die echt belanghebbend is bij het op waarde houden van een woning. Als een woning wegzakt, zowel in de bodem alsook in waarde, dan zakt uiteindelijk ook het onderpand voor de bank weg. Het zou de bank er dus ook veel aan gelegen moeten zijn om geen onderpand te aanvaarden voor een hogere waarde dan de waarde eigenlijk is. Het zou de bank er iets aan gelegen moeten zijn om te voorkomen dat een woning, het onderpand in waarde daalt. Het zou de bank er ook iets aan gelegen moeten zijn om een koper te wijzen op het risico dat die aangaat op het moment dat die een woning met funderingsschade koopt, omdat die anders misschien op enig moment zijn hypotheek niet meer kan betalen. Kortom, de bank heeft er alle belang bij om mee te doen, vinden wij. Dat gebeurt vooralsnog onvoldoende. Daarom vind ik dat we bij het financieringsarrangement dat we gaan treffen ook de banken aan boord moeten hebben. De banken zijn bijvoorbeeld ook aan boord als het gaat om het Warmtefonds, met als ratio dat dat uiteindelijk de woonlasten van mensen verlaagt en daarmee ook de betalingsrisico's voor de banken — dat is in ieder geval een van de ratio's waarom men meedoet. De banken doen daar dus mee. De banken hebben er alle belang bij om ook hier mee te doen. Dat gesprek is niet af. Dat gesprek moet wel gevoerd worden, want ik vind echt dat de banken aan boord

moeten, dat ze dat risico niet op ons bord kunnen leggen en dat ze dat niet op ons kunnen projecteren. Dat is niet goed; het is niet verstandig om dat te doen. Dat gesprek gaan we dus aan en daar komen we op terug. Dat zeg ik in de richting van de heer De Hoop.

Zijn we ruimhartig in het verlenen van subsidie? Ja, maar zonder daarbij dus voorbij te gaan aan de taak, de rol en de verantwoordelijkheid die banken hebben, en aan de verantwoordelijkheid die individuele woningeigenaren hebben, ook wel met oog voor de financiële inpasbaarheid. Dat hoort nou eenmaal bij ons moeilijke werk. We moeten altijd keuzes maken in schaarste. We zullen dus een aantal verschillende uitvoeringsmodaliteiten van de financieringsarrangementen meenemen in de uitwerking van de aanpak. Het ligt op het bord van het volgende kabinet om daarin een keuze te maken.

Hoe ziet de minister een "gelaagde ondersteuning" voor zich? Heb ik dat geschreven, dacht ik toen. Ik bladeren in die brief, en ja hoor: ik had dat zelf op die manier zo geschreven. Nu weet ik ook weer wat ik daarmee bedoel, namelijk dat we natuurlijk in verschillende gebieden ook echt tot een verschillende aanpak moeten komen. Een one-size-fits-all benadering werkt eigenlijk vrijwel nergens; die past nooit. Je zult in Rotterdam-Zuid dus echt iets anders moeten doen dan in Groningen. Je zult een gedifferentieerde aanpak moeten neerzetten. Ook naar de vraag wie eigenlijk een taak heeft in het meebetalen aan de oplossing moet je gedifferentieerd kijken. Dat hangt ook echt af van waar de verantwoordelijkheid ligt. We willen in de aanpak recht doen aan de verschillen in uitgangssituatie waarmee een bewoner te maken heeft, en ook aan de verschillen tussen gebieden. Daarom zal de ondersteuning dus gewoon gedifferentieerd moeten zijn.

Voorzitter. De heer De Groot vraagt ook: kunnen we samen met hypotheekverstrekkers een product maken? Ik denk dat dus wel. Ik denk ook dat hypotheekadviseurs een heel goeie rol kunnen spelen in het informeren en bewust maken van consumenten. Ik denk dat het heel zinvol is als banken mensen bij het aangaan van een hypotheek ook wijzen op de risico's die ze lopen. Dat doen banken natuurlijk vaker. Funderingsschade is natuurlijk echt een serieus risico, waar ook echt grote financiële risico's mee gemoeid zijn. Op enig moment komen die echt tevoorschijn; dat kan even duren, zei de heer De Hoop terecht. Op het moment van het aangaan van die financiering moet je dat type risico's echt bespreken. Banken horen daar dus zeker bij betrokken te zijn. Die hebben een belangrijke rol in de informatievoorziening en, mede, in de funding van het hele financieringsarrangement dat we bieden.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Dank aan de minister voor dat laatste antwoord. Dat is mooi om te horen. Mijn vraag gaat over het stukje daarvoor, over die gelaagdheid. Dat had ik goed opgemerkt in de brief van de minister.

**Minister De Jonge:**

Ja. Ik vind het wel een mooi woord!

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Ik vond het ook een mooi woord.

**Minister De Jonge:**

Ik heb er geen actieve herinnering aan dat ik dat zelf heb verzonnen. Maar ik vind het wel een mooi woord.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Daarom heb ik het ook gebruikt in de bijdrage. Maar die gelaagdheid heeft ook een functie. Ik kom zelf van de Veluwe, zoals u weet. Als daar funderingsproblematiek optreedt, dan is dat heel vaak allemaal een beetje dezelfde problematiek. Als je informatie wil verschaffen aan mensen thuis, hoe ga je dat dan eigenlijk organiseren? Ik zou zeggen: dan heb je het "Veluwe-arrangement" wat betreft funderingschade, of zoiets. Dat zou je volgens mij als Rijk, of als regio, willen ontsluiten. Als je namelijk niet uitkijkt, gaat elk "durp", zoals we dat noemen, op de Veluwe zelf iemand aanstellen om daarmee aan de slag te gaan. Dat is heel ineffectief. Is de minister het dus met de VVD eens dat je dat in die gelaagdheid moet bezien, zodat je mensen die naar Binnenlandse Zaken bellen — daar gaat het uiteindelijk over — betere informatie kan verschaffen?

**Minister De Jonge:**

Ik vind eigenlijk dat de heer De Groot veel beter en veel treffender dan ikzelf het fenomeen van een gelaagde aanpak onder woorden weet te brengen. Dit is eigenlijk precies wat ik daarmee bedoelde. De heer De Groot zegt dat hij een compliment krijgt. Dat klopt. Het zijn bijzondere tijden.

Dan had de heer Madlener nog een aantal ideeën over financieringsarrangementen. Dat ging bijvoorbeeld over de fiscale maatregelen. Denk aan een belastingaftrek voor funderingsherstelkosten en een garantstelling. Ik vind dat dat allemaal modaliteiten zijn die we mee moeten nemen. Die drukken vaak net iets minder op de begroting dan een subsidie, en kunnen vaak wel degelijk heel erg helpen. Laten we die dus zeker meenemen.

Tot slot waren er nog een aantal vragen over de organisatiekant van het geheel. Op dit moment zijn verschillende partijen actief. Die zijn heel actief. We hebben het kennis- en innovatieprogramma. Er is de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek, die is belegd bij de RVO. Ik noem ook het ondersteunen van het Kenniscentrum voor Bodemdaling en Funderingen, het KBF, en het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek, het KCAF. Dan is er nog het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Ik noem ook nog het stimuleren van onderzoek en innovaties. We hebben allerlei verschillende onderdelen van de aanpak. We moeten, denk ik, naar één integrale aanpak toe. Daarover is onder andere gevraagd: moet je dat centraal informatiepunt dan niet gaan organiseren? Dat is dat advies van de Rli. Dat moeten we zeker doen. Ik geloof wel echt in lokale loketten, juist om de gelaagde aanpak van de heer De Groot vorm te geven. Maar een centraal informatiepunt kan geweldig helpen.

De heer Madlener vraagt: moeten afspraken met lokale overheden ook niet onderdeel zijn van de nationale aanpak? Ik vind dat hij daar gelijk in heeft; dat moet zeker.

"Is die aanpak al met Prinsjesdag klaar?" Ik zou dat natuurlijk heel graag willen toezeggen. Ik kan het ook heel makkelijk toezeggen. Sterker nog, ik kan dat moeiteloos toezeggen. Maar misschien is het wel eerlijk om daar een kleine kanttekening bij te maken, bijvoorbeeld dat een opvolger daarin

zelf ook weer kan kiezen. Het is ook nogal wat werk. Kennelijk wordt het nieuwe kabinet geacht om over de zomer heen een hoofdlijnenakkoord om te zetten in een daadwerkelijk regeerprogramma. Kortom, er zijn op dat departement nog wat andere klusjes te klaren. Laat ik dus een beetje voorzichtig zijn met die toezegging. Maar ik ga er wel van uit dat funderingsherstel in het regeerprogramma terugkomt, al was het maar omdat in het hoofdlijnenakkoord funderingsherstel wordt benoemd.

Dan de regeringscommissaris. Laat ik daar dan maar mee afsluiten. Ik vind dat een goede gedachte. Juist omdat er verschillende departementen en verschillende overheden bij betrokken zijn — er zijn trouwens niet alleen overheden, maar ook private instellingen bij betrokken; op dit moment zijn er ook al verschillende stichtingen en "afkortingen" bij betrokken — denk ik dat het echt goed is om de coördinatie stevig te beleggen. Ik vind de figuur van een nationaal coördinator eigenlijk heel erg goed om tot een samenhangende aanpak te komen. Daarom wil ik op korte termijn een opdracht uitzetten bij ABDTOPConsult om verschillende scenario's voor de organisatie van die meerjarige aanpak uit te werken. Gevraagd wordt om een voorstel voor interdepartementale inbedding en de interbestuurlijke en publiek-private samenwerking. Over die voorstellen kan dan een nieuw kabinet zich buigen en een besluit nemen.

Voorzitter. Dat brengt mij aan het slot van de eerste termijn van de kant van de regering.

**De voorzitter:**

Hartelijk dank. Tot zover. Dan geef ik het woord aan de heer Paternotte voor zijn bijdrage in tweede termijn.

**De heer Paternotte (D66):**

Voorzitter. Ik denk dat de zaal kan getuigen dat de heer Paternotte hard gewerkt heeft, maar dat ik nog even drie minuten nodig heb om de administratie helemaal op orde te krijgen.

**De voorzitter:**

Is mevrouw Beckerman nog wel scherp? Dan geef ik het woord aan haar. Een kleine sneer op de late avond moet kunnen.

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Voorzitter, dank u wel. De heer Paternotte dient een brede motie in, waar wij ook onder staan. Daarom dienen wij nog twee specifieke moties in. Het is eigenlijk een beetje een gek begin van een tweede termijn, maar goed.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat funderingsschade bij sociale huurwoningen nog onvoldoende in beeld is;

constaterende dat dit kan leiden tot onveilige situaties en de noodzaak tot sloop;

constaterende dat dit leidt tot ingrijpende problemen voor bewoners;

verzoekt de regering om met corporaties sociale huurwoningen te inspecteren op funderingsschade;

verzoekt de regering tevens samen met huurdersorganisaties een plan op te stellen om huurrechten en inspraak te borgen bij funderingsherstel en noodloop,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Beckerman en De Hoop.

Zij krijgt nr. 270 (28325).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

We hebben gehoord dat de minister op dit moment alles kan toezeggen, dus we hopen hierbij op een mooie toezegging.

De tweede motie.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat funderingsschade mede veroorzaakt wordt door mijnbouwactiviteiten;

overwegende dat door de verschillende oorzaken van de funderingsproblematiek de verantwoordelijkheid van de mijnbouw nu te makkelijk afgewenteld kan worden;

overwegende dat bij funderingsschade in Groningen na lange strijd nu gestart is met het erkennen van funderingsschade;

verzoekt de regering om bij bodemdaling door mijnbouw in heel Nederland funderingsschade te vergoeden,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door het lid Beckerman.

Zij krijgt nr. 271 (28325).

**Mevrouw Beckerman (SP):**

Dank u wel.

**De voorzitter:**

U bedankt. De heer Paternotte? Nee. Mevrouw Welzijn dan.

**Mevrouw Welzijn (NSC):**

Dank u wel, voorzitter. Prachtig om te constateren dat er geen enkele discussie is over de ernst van het probleem dat we vanavond met elkaar hebben bediscussieerd.

Ook mooi om te zien dat iedereen staat voor een langjarige aanpak, die hierbij nodig is, en dat de positie van diverse partijen daarin duidelijker moet worden maar op sommige momenten ook steviger moet worden. Met name in het interruptiedebat dat ik met de heer Vermeer had, kwam voor mij het beeld scherper naar voren: snapt die individuele woningeigenaar de rol in het democratische proces in relatie tot de risico's die hij loopt? Ik was heel blij met de reactie van de minister daarop dat het in de informatievoorziening niet alleen moet gaan over technische informatie of herstel informatie of financiële informatie, maar dus ook over de rol van de eigenaar en hoe hij die het beste zou kunnen spelen richting de waterschappen.

Ik ben ook erg blij dat de minister heeft aangegeven dat het belangrijk is om nog eens verder te studeren op hoe we ervoor kunnen zorgen dat de deskundigheid die gebundeld is onze waterschappen op een onafhankelijke manier beter benut kan gaan worden in dit dossier.

Dank u wel, voorzitter.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer Paternotte.

**De heer Paternotte (D66):**

Voorzitter.

---

Motie

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat er op dit moment 425.000 huishoudens te maken hebben met enige vorm van funderingsschade;

constaterende dat als we niets doen dit op kan lopen tot 1 miljoen huishoudens in 2050;

overwegende dat het een enorme impact heeft op gezinnen wanneer de vloer letterlijk onder je voeten wegzakt;

overwegende dat de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur concrete handvatten biedt om aan de grote zorgen van bewoners tegemoet te komen;

van mening dat de rijksoverheid huishoudens, gebouweigenaren, die te maken krijgen met enige vorm van funderingsschade zou moeten helpen door:

- het oprichten van een landelijk loket voor funderingsproblematiek;
- uit te werken hoe deze huishoudens lokaal geholpen kunnen worden met een funderingsonderzoek en een helder advies over het vervolgtraject;

- samen met marktpartijen financieringsmogelijkheden uit te werken zodat de schade hersteld kan worden;
- onderzoek en innovatie te stimuleren zodat herstel goedkoper wordt;
- het opzetten van regionaal onderzoek, zodat funderingsproblematiek voorkomen kan worden;
- maatregelen te nemen om toekomstige huiseigenaren zo veel mogelijk te beschermen tegen nieuwe gevallen van funderingsschade;

verzoekt de regering zo snel mogelijk met bovenstaande punten aan de slag te gaan, en de Kamer voorafgaand aan de behandeling van de begroting van Binnenlandse Zaken over de voortgang hiervan te informeren,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden Paternotte, De Hoop, Grinwis, Vedder, Beckerman, Dassen, Teunissen, Peter de Groot, Vermeer, Welzijn, Madlener en Eerdmans.

Zij krijgt nr. 272 (28325).

Eén vraag, meneer Vermeer.

**De heer Vermeer (BBB):**

Bedoelt de heer Paternotte overal waar "huishoudens" staat gebouweigenaren in de breedste zin? Zou hij dat eventueel in een gewijzigde motie willen aanpassen, zodat iedereen dezelfde versie heeft waarin "gebouweigenaren" staat?

**De heer Paternotte (D66):**

Ik denk dat het logisch is dat dit in het Rli-rapport breed benoemd wordt zo, dus dat kunt u zo opvatten. Ik denk dat het goed is als de minister daar ook iets over zegt. Dan is dat in ieder geval voor iedereen helder.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De heer De Hoop.

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Voorzitter. Drie korte zaken. Allereerst vind ik de motie van de heer Paternotte, die bijna Kamerbreed is ondertekend, een hele mooie vervolgstap op het rapport van de Rli. Ik ben heel blij dat we dat met elkaar gedaan hebben.

Ten tweede over de motie met mevrouw Beckerman. Het is belangrijk om de positie van huurders ook een plek te geven in deze discussie.

Ten derde heb ik nog een eigen motie over de waterschappen. Ik vond de beantwoording van de minister toch niet afdoende. Ook bij een democratische meerderheid moet je rekening houden met minderheden die risico's lopen. Ik denk dat veel huiseigenaren in gebieden risico's lopen door politieke besluiten bij waterschappen. Als daar bewust keuzes worden gemaakt waardoor huiseigenaren extra risico lopen, vind ik dat we met elkaar zaken moeten borgen en dat waterschappen daar ook een rol in hebben. Daarom

dien ik samen met de heer Paternotte de volgende motie op dat punt in.

---

**Motie**

---

De Kamer,

gehoord de beraadslaging,

constaterende dat funderingsproblemen steeds vaker voorkomen;

overwegende dat dit deels het gevolg is van bewuste beleidskeuzes omtrent het grondwaterpeil;

verzoekt het kabinet het nationaal Fonds Duurzaam Funderingsherstel zo uit te werken dat een extra bijdrage wordt geleverd door waterschappen die het grondwaterpeil bewust lager houden dan verantwoord is voor de veiligheid van woningen,

en gaat over tot de orde van de dag.

**De voorzitter:**

Deze motie is voorgesteld door de leden De Hoop en Paternotte.

Zij krijgt nr. 273 (28325).

Dank u wel. De heer Peter de Groot van de VVD.

**De heer Peter de Groot (VVD):**

Dank, voorzitter. Een korte afronding in deze tweede termijn. Allereerst dank aan de heer Paternotte. Vaak dienen we hier vijftien moties in en dan gaan we er op de dinsdag over stemmen. Ik denk dat de heer Paternotte mooi de breedte heeft gezocht en ervoor heeft gezorgd dat in ieder geval mijn moties daar allemaal ingevoegd zijn. Het laat ook een mooie samenwerking zien rondom dit onderwerp. Het laat zien dat we de problematiek van funderingsschade van woningen niet bagatelliseren in deze Kamer en dat we er in de breedte met elkaar achter zijn gaan staan.

De heer De Hoop noemde de heer Nijboer al, die dit eigenlijk aangezwengeld heeft. We hebben nu dit debat. Het lijkt me mooi als we er als Kamer ook een vervolg aan geven, bijvoorbeeld door het in commissieverband te blijven bespreken met elkaar.

Ik wil de minister ook nog bedanken voor het korte interruptiedebat en de beantwoording van mijn vragen over de gelaagdheid. Ik denk dat we daar ook weer mee vooruit kunnen, voor al die mensen in Nederland die uiteindelijk een stevig dak boven hun hoofd willen.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. De laatste spreker van de zijde van de Kamer is de heer Vermeer van de fractie van BBB.



De heer **Vermeer** (BBB):

Dank u wel, voorzitter. Ik wil de collega's en de minister graag hartelijk danken voor het nette debat dat we met elkaar hebben gevoerd op de inhoud. Wij denken dat we in de toekomst voor huizen, voor gebouwen, net zoiets nodig zullen hebben als de Nationale Autopas voor het checken of de kilometers kloppen. We zullen ook zoiets moeten doen met de fundering en de waterstand onder deze fundering. Misschien hebben we daar straks een soort nationale waterpas voor nodig. Het voordeel van een waterpas is ook dat je kunt zien of het huis nog recht staat.

Dank u wel.

De **voorzitter**:

Hier moet ik even van bijkomen! Ik schors vijf minuten en dan gaan we luisteren naar de minister.

De vergadering wordt enkele ogenblikken geschorst.

De **voorzitter**:

Het woord is aan de minister. Dan staan we over vijf minuten buiten met z'n allen.

Minister **De Jonge**:

Zo gaat het meestal, hoor, voorzitter.

De eerste motie, die op stuk nr. 270, ga ik ontraden, omdat die nogal stevig is qua impact. Als alle corporaties alle huurwoningen zouden moeten inspecteren, is dat een te grote klus om te klaren. Die motie ga ik dus echt ontraden. Dat laat overigens onverlet de rol die corporaties hebben jegens huurders. Ook laat het onverlet dat we huurders beter moeten betrekken bij de aanpak van funderingschade, maar dat had ik al toegezegd.

De motie op stuk nr. 271 verzoekt de regering om bij bodemdaling door mijnbouw in heel Nederland funderingschade te vergoeden. Die ga ik ook ontraden. De causaliteit moet namelijk altijd helder zijn. Zo'n soort motie vraagt natuurlijk om budget. Overigens is er al sprake van nadeelcompensatie bij mijnbouw. Deze motie moet ik dus ontraden.

De motie op stuk nr. 272 is bepaald indrukwekkend, niet alleen qua inhoud, maar ook qua ondertekening. Er is een vrij ruime Kamermeerderheid, dus die motie ga ik ontraden. Nee, hoor! Ik laat uiteraard het oordeel aan de Kamer, zeker omdat dit eigenlijk een vrij adequate samenvatting is van het debat dat we hebben gevoerd en de intentie die de Kamer heeft uitgesproken. Ik ga wel één klein amendementje vragen op de motie. Ik weet niet of we als kabinet een recht van amendement hebben op moties, maar ik wil vragen of ik de motie zo mogen lezen dat — let op! — onder het eerste puntje niet "het oprichten van een landelijk loket voor funderingsproblematiek" staat, maar: een centrale landelijke informatievoorziening als achtervanginformatievoorziening bij lokale loketten. Wij willen die loketten namelijk zo dicht mogelijk bij de mensen zelf, eigenlijk vanwege de gelaagde aanpak waar Peter de Groot terecht op heeft gewezen. Je wilt de informatievoorziening dicht bij huis kunnen brengen.

De **voorzitter**:

U stelt een vraag die beantwoord wordt door de heer Peter de Groot, maar de heer Paternotte is de eerste ondertekenaar, dus het lijkt mij het meest logisch dat hij het beaamt of niet.

Minister **De Jonge**:

Ik hoor de heer Paternotte zeggen: ik wil graag even horen wat de heer De Groot gaat zeggen. Ik wil dat eigenlijk ook wel!

De **voorzitter**:

Ik zie toch al een zekere verdeeldheid onder de brede coalitie.

Minister **De Jonge**:

Nee, ik niet. De duider op het punt van de gelaagde aanpak is toch echt de heer De Groot.

De **voorzitter**:

Oké, hij is de chef gelaagdheid.

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Ik zou niet willen dat de minister een breuk forceert in deze brede ondertekening.

De **voorzitter**:

Ik zie het.

De heer **Peter de Groot** (VVD):

Juist in het gebied met de gelaagde aanpak is heel veel hetzelfde. Je hebt al die lokale loketten dus juist niet nodig. Je hebt een goed beeld nodig van de regio die ik noemde, de Veluwe. Dan kun je die vragen heel goed beantwoorden, landelijk of vanuit een regio. Daarin zit, denk ik, de spanning. Dat was mijn vraag. Daarover zeg ik: dat is echt een prachtig antwoord; dat had ik niet zo kunnen zeggen op een andere manier. Ik ben daar dus eigenlijk heel blij mee. Dank u.

Minister **De Jonge**:

Die blijdschap ga ik natuurlijk niet wegnemen. Mijn punt is dit. Die aanpak kan echt wel per regio verschillen. Er kan een Veluwe aanpak zijn, een Groningse aanpak of een aanpak die gericht is op Bloemhof. Dat moet juist verschillen, want die gebieden verschillen. Ik wil daarom dat niet alleen de aanpak gelaagd is, maar dat ook de loketten lokaal worden vormgegeven. Er moet wel een eenduidig loket zijn waar mensen terecht kunnen, maar dat moet je wel lokaal willen vormgeven. Want als je suggereert dat je landelijk in staat zou zijn om één loket te bouwen waar iedereen met funderingsschade terecht kan en ook nog eens een keer adequaat wordt bediend, denk ik dat we onszelf aan het overschatten zijn. Dat moeten we niet doen, denk ik. Achter die lokale loketten moet er wel één centrale informatievoorziening zijn. Alleen, dat is niet zozeer een loket. Dat is de centrale informatievoorziening waar alle informatie wordt ontsloten ten behoeve van de loketten.

**De voorzitter:**

Prima. Dan moet de heer Paternotte het nog even beamen of ontkennen.

**Minister De Jonge:**

Ik heb ook nog een andere suggestie. Wat ook nog zou kunnen, is dat ik 'm gewoon ga uitvoeren op de manier die ik zojuist voorstelde. Als u dan informatie over de uitvoering krijgt — dan zitten we inmiddels in een nieuwe kabinetsperiode — en u toch nog anders zou willen besluiten, zegt u dat tegen die tijd tegen mijn opvolger. Dat kan ook, hè.

**De voorzitter:**

Dan krijgt die oordeel Kamer. Dan zijn we eruit, denk ik.

**De heer Paternotte (D66):**

Dat is mooi. Over het idee van gelaagdheid: volgens mij is niemand het ermee oneens dat we het "zo laag als kan, zo hoog als moet" doen, als het gaat om het huis van Thorbecke. Maar het moet dan wel.

**De voorzitter:**

Ik ben een beetje het spoor bijster. Laten we snel naar de motie op stuk nr. 273 gaan. Want we zijn er gewoon uit. Als we nu Thorbecke er al bij gaan halen!

**Minister De Jonge:**

Je kunt inmiddels ook echt horen dat het bijna 23.00 uur is!

**De voorzitter:**

Nou, nou, nou, nou, hè. In sommige bijdragen inderdaad.

**Minister De Jonge:**

Ik ben aangekomen bij de motie op stuk nr. 273. Het dictum luidt: verzoekt het kabinet het nationaal Fonds Duurzaam Funderingsherstel zo uit te werken dat een extra bijdrage wordt geleverd door waterschappen die het grondwaterpeil bewust lager houden dan verantwoord is voor de veiligheid van woningen. Ik ga die echt ontraden, ook vanwege het impliciete verwijt in het dictum. Dat is nogal fors. Het zou betekenen dat een waterschap met een democratisch genomen besluit bewust een veiligheidsrisico neemt voor woningen. Dat verwijt lijkt mij eigenlijk niet goed te maken. Als een besluit nadelig uitpakt voor een individuele woningeigenaar — dat kan natuurlijk wel — dan is het een zaak van nadeelcompensatie, en dat bestaat al. Ik ben overigens van mening dat we waterschappen zowel bij de aanpak als bij de financieringsopties hebben te betrekken. Dat gaan we dus ook doen en daar komen we ook op terug.

Voorzitter, u gelooft het bijna niet, maar kijk eens naar de klok. Het is nog geen 23.00 uur.

**De voorzitter:**

U kunt het!

**Minister De Jonge:**

We hebben eigenlijk nog acht minuten vol te praten.

**De voorzitter:**

Ja, nou, gaat uw gang!

**Minister De Jonge:**

Nou, gaat u er eens goed voor zitten. Nee hoor, we houden het hierbij.

Dank u wel.

**De voorzitter:**

Dank u wel. Is er nog een interruptie van de heer De Hoop?

**De heer De Hoop (GroenLinks-PvdA):**

Ik realiseer me dat dit best weleens het laatste woondebat zou kunnen zijn van de minister. Ik zou hem dan toch iets willen vragen. Er wordt wat gespeculeerd over opvolgers en dat soort zaken. Dat gaat ook om opvolgers die deze minister kent. Heeft de minister in het laatste woondebat nou een advies richting zijn mogelijke opvolger? Wat zou hij haar of hem willen meegeven?

**Minister De Jonge:**

Haha. Ik was vandaag op de PROVADA. Daar ben ik altijd graag. Daar word je altijd goed ontvangen, dit jaar overigens beter dan vorig jaar. De sfeer was beter, zou je kunnen zeggen. Er waren heel veel partijen in de zaal. Je ziet op de hele woningmarkt natuurlijk sowieso dat heel veel belanghebbende partijen aandacht vragen voor hun belang, ik denk ook wel terecht. Dat doen ze ook met enige regelmaat aan tafel bij de minister. Ik denk dat het belangrijkste advies dat ik aan een opvolger kan meegeven het volgende is. Heb een groot hart. Heb oog voor al die belangen. Maar heb vooral een hele rechte rug. Want niet al die belangen zijn belangrijk genoeg om het beleid te wijzigen. Je moet altijd willen weten voor wie je het doet aan het einde van de dag. Ik denk dat dat het belangrijkste advies is dat ik een opvolger kan meegeven.

De beraadslaging wordt gesloten.

**De voorzitter:**

Dinsdag stemmen wij over de moties. Dank aan de minister voor zijn aanwezigheid en bondigheid.