De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
De heer H.M. de Jonge
Postbus 20011
2500 EA DEN HAAG

Onderwerp: Meer regie en financiële steun voor funderingsschade in het veenweidegebied

Geachte heer De Jonge,

Het Friese veenweidegebied is een prachtig, vitaal en dynamisch gebied. Het gebied kent echter ook uitdagingen. Naast de landbouwtransitie, opgaven voor natuur, klimaat en water, heeft het gebied te maken met funderingsproblematiek. Over dat laatste gaat deze brief. Funderingsproblematiek is geen nieuw fenomeen in het Friese veenweidegebied. Wel zien we dat de problemen de laatste jaren toenemen. De bewustwording bij bewoners wordt groter, alsook het aantal meldingen van soms forse schade aan funderingen en panden. De decentrale Friese overheden werken vanuit een bestuurlijke en een moreel gevoelde verplichting, samen aan een aanpak voor dit maatschappelijk probleem. Dit is echter zo groot en complex dat wij, als decentrale overheden, dit niet alleen kunnen. Bestuur en politiek van de betrokken Friese overheden roepen, gezamenlijk middels deze brief, u als minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, op om hier regie op te voeren. Daarnaast roepen wij het kabinet op om financiële steun voor funderingsherstel.

Funderingsproblematiek is complex
In Fryslân werken we als gemeenten, waterschap en provincie gezamenlijk aan het Veenweideprogramma. Onderdeel hiervan is de Friese Funderingsaanpak. Deze is recentelijk door de gemeenten, het Wetterskip Fryslân en de provincie Fryslân vastgesteld. We zijn trots op wat er in deze samenwerking, waarbij we met verschillende rollen en verantwoordelijkheden te maken hebben, is bereikt.

Funderingsproblematiek kent vaak meerdere oorzaken waar burgers nauwelijks of geen invloed op hebben. Funderingsherstel is duur en ingrijpend. Voor eigenaren is de problematiek behoorlijk lastig omdat de omvang van de schade groot is en de bewijslast vanwege multicausaliteit complex is. Droogstand van de houten funderingspalen is één van de oorzaken. Tijdens de grootschalige ruilverkavelingen en grotere drooglegginge zijn zogeheten hoogwatercircuits aangelegd om de grondwaterstand onder woningen te voeden. Door voortgaande bodemdaling en toenemende droogte worden deze hoogwatercircuits minder effectief. Een houten fundering in een bodemdalingsgebied is daarmee kwetsbaar en vroeg of laat aan herstel toe. In het landelijk gebied spelen, naast waterbeheer ook andere factoren, zoals bodemopbouw, terreininrichting, bouwkundige aspecten en palenpest, een bacterie die de houten palen ook onder water aantast, een rol.

Juridisch is iedere eigenaar verantwoordelijk voor zijn woning en daarmee ook voor de fundering. Wij merken op dat funderingsproblematiek een kwestie is waar burgers nauwelijks of geen invloed op hebben en hen stress oplevert. Het komt voor sommige eigenaren onverwacht en niet iedereen heeft de financiële middelen om de fundering te herstellen. Het niet tijdig herstellen van de fundering kan leiden tot gevolgschade aan de woning. Dit leidt er toe dat de kosten oplopen of op termijn alleen sloop en nieuwbouw nog een optie is. Wij beschouwen het dan ook als een maatschappelijk probleem, waarbij het, zeker in de huidige krappe woningmarkt, van belang is eigenaren te stimuleren funderingsproblemen tijdig aan te pakken en de woningvoorraad in stand te houden.

Funderingsproblematiek op het platteland
Funderingsproblematiek in Fryslân is niet 1-op-1 te vergelijken met die in bijvoorbeeld steden als Rotterdam, Gouda en Haarlem. Ja, ook in Fryslân komt funderingsproblematiek voor in de bebouwde gebieden. Maar een groot deel van de problematiek manifesteert zich in het landelijk gebied. Veelal gaat het hier om grote solitaire bebouwing, waardoor de kosten voor funderingsherstel niet kunnen worden gedeeld met meerdere eigenaren. Vanuit het Nationaal Programma Landelijk Gebied gaat er veel geld naar de landbouw in gebiedsplannen, eigenaren van gebouwen met funderingsproblematiek worden hierin niet voorzien van ondersteuning. Dit is niet bevorderlijk voor het draagvlak bij de ingewikkelde gebiedsprocessen waar wij in het landelijk gebied voor staan.

Toegenomen aandacht
Door langdurige perioden van droogte zijn er steeds meer regio's in Nederland die te maken krijgen met funderingsproblematiek. Hierdoor neemt de aandacht toe. In 2021 heeft de Tweede Kamer unaniem een motie aangenomen waarin de regering opgeroepen wordt om te komen met een plan voor het versterken van funderingen in de grootste probleemgebieden[1]. Tevens hebben belangenvertegenwoordigers gezamenlijk opgeroepen tot een Deltaplan voor de aanpak van funderingsschade[2]. Tijdens het planproces rond de Friese Funderingsaanpak is door leden van de provinciaal ingestelde Funderingstafel in een rapport[3] nadrukkelijk de vinger gelegd bij diverse problemen waar gedupeerden tegenaan lopen. Recent heeft de Vereniging Eigen Huis, vanwege de toename van het aantal meldingen, een brandbrief gestuurd naar het ministerie van VRO[4]. Tot dusver blijft onduidelijk hoe het Rijk hier verdere stappen in zet.

Friese Funderingsaanpak
Vanuit de eerder genoemde moreel gevoelde verantwoordelijkheid hebben de provincie, het waterschap en zeven Friese veenweidegemeenten vorig jaar de Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân opgesteld. Inmiddels hebben de betrokken besturen een besluit genomen over deze aanpak. Dit jaar rollen we de maatregelen uit de aanpak uit. Onze aanpak bestaat uit drie lijnen:
1. Het instellen van een Funderingsloket;
2. Subsidie voor funderingsonderzoek;
3. Het helpen bij financiering, door aan te sluiten bij het landelijke Fonds Duurzaam Funderingsherstel (= lening).

Financiële ondersteuning vanuit het Rijk
Bij de besluitvorming over de aanpak zijn moties aangenomen die oproepen om meer te doen voor eigenaren dan alleen het aanbieden van een loket, onderzoek en een lening. Namelijk: ook het bieden van financiële hulp aan eigenaren. Op dit moment werken wij aan voorstellen voor een subsidieregeling voor funderingsherstel waarmee we de urgente gevallen willen helpen. Dit doen we in het besef dat we de lasten hiervan niet voor ons hele gebied kunnen dragen. De decentrale overheden leveren, vanuit de eigen rollen en verantwoordelijkheden, een bijdrage aan deze aanpak. Wij lopen daarbij tegen de grenzen aan van wat wij kunnen bieden. Met hetgeen geboden kan worden, zijn de problemen van woningeigenaren met funderingsschade echter niet opgelost. Dat terwijl de nood hoog is.

---

[1] Motie van het lid Nijboer over een plan voor het versterken van funderingen in de grootste probleemgebieden, 23 november 2021
[2] Deltaplan aanpak Funderingsschade van Vereniging Eigen Huis, het Verbond van Verzekeraars, de Nederlandse Vereniging van Banken, Aedes en het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek, maart 2021
[3] Advies Friese Funderingstafel, 13 juli 2022
[4] Brandbrief Vereniging Eigen Huis, 6 oktober 2022

Regie vanuit het Rijk
Omdat funderingsproblematiek ook elders in het land een issue is, is het in het kader van precedentwerking onverstandig om vanuit Fryslân hierin solistisch te opereren of de leiding te nemen. Vraagstukken over financiële hulp aan woningeigenaren vragen landelijke regie.

Wat vragen wij?
In Fryslân hebben de betrokken decentrale overheden, vanuit een moreel gevoelde gezamenlijke verantwoordelijkheid, een aanpak opgesteld waarmee eigenaren worden ondersteund bij funderingsherstel. Wij, als decentrale overheden, lopen daarbij nadrukkelijk aan tegen de grenzen van wat wij aan ondersteuning kunnen bieden. Onze beperkte speelruimte is niet voldoende om de problemen van woningeigenaren met funderingsschade op te lossen. De maatschappelijke druk om hier tot verdere oplossingen te komen neemt toe.

Wij vragen u daarom het volgende:

- Om meer regie en verantwoordelijkheid te nemen voor de ondersteuning van gedupeerden van funderingsschade;
- Om te komen tot een aangepast Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Het fonds moet daadwerkelijk een vangnet zijn voor gedupeerden. Er moeten zo weinig mogelijk drempels voor eigenaren zijn om gebruik te kunnen maken van het fonds;
- Om vanuit het Rijk een financiële bijdrage beschikbaar te stellen voor funderingsherstel. We gaan graag verder met u in gesprek hoe hier tot een financiële aanpak kan worden gekomen;
- De funderingsaanpak in relatie te zien met het bieden van perspectief en het creëren draagvlak voor noodzakelijke veranderingen binnen het Friese veenweidegebied om zo de leefbaarheid te vergoten.

Uiteraard zijn wij vanuit Fryslân bereid om met u op basis van de Funderingsaanpak Veenweidegebied Fryslân en met onze kennis, kunde en ervaring bij te dragen aan de verdere invulling van de vervolgaanpak.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Mede namens de colleges van B&W van de gemeenten De Fryske Marren, Heerenveen, Leeuwarden, Opsterland, Smallingerland, Súdwest-Fryslân, Weststellingwerf en het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,

A.A.M. Brok, voorzitter
A. Schepers, secretaris

In afschrift aan:

- Ministerie van I&W
- Ministerie van LNV
- Ministerie van BZK
- Vaste Kamercommissie voor Binnenlandse Zaken
- Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
- KCAF
- Vereniging Eigen Huis
- Gemeente De Fryske Marren
- Gemeente Heerenveen
- Gemeente Leeuwarden
- Gemeente Opsterland
- Gemeente Smallingerland
- Gemeente Súdwest-Fryslân
- Gemeente Weststellingwerf
- Wetterskip Fryslân