

NATIONALE AANPAK FUNDERINGSPROBLEMATIEK -PLAN VAN AANPAK-



Oktober 2022
BZK, IenW, LNV, VNG, RVO

Nationale aanpak Funderingsproblematiek

Inhoud

Inleiding en leeswijzer	2
Naar een bredere samenwerking rond funderingsproblemen	3
De aanpak tot dusver	3
Nationale aanpak Funderingsproblematiek 2023-2025	4
De opgave	5
Politieke aandacht en urgentie	6
Complexe, maatschappelijke opgave	6
Doel van de Nationale aanpak Funderingsproblematiek	8
Scope en doelgroep	11
Organisatie en samenwerking	12
Schematische weergave opdrachtgeverschap, rollen en uitvoering	13
Samenhang met andere programma's, dossiers en platforms	14
Communicatie	15
Werklijnen	15
Jaarplan 2023	16
Activiteiten 2023 naar werklijn	17

Nationale aanpak Funderingsproblematiek

Inleiding en leeswijzer

Naar een bredere samenwerking rond funderingsproblemen

Funderingsproblematiek is een opgave die al langere tijd speelt, maar door klimaatverandering en bodemdaling naar verwachting zal toenemen. Een goede aanpak van funderingsproblemen en het voorkomen ervan vergt kennis en inzet van vele partijen. Voor u ligt daartoe de eerste uitwerking van de Nationale aanpak Funderingsproblematiek.

Leeswijzer

Het onderdeel *Nationale aanpak Funderingsproblematiek 2023-2025* bevat de gezamenlijke visie van de ministeries van BZK, I&W en LNV, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de Unie van Waterschappen (UvW) en het Interprovinciaal Overleg (IPO) op de programmatische samenwerking 2023-2025 op nationaal niveau. De uitvoering van de programmatische aanpak is belegd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Er wordt een gezamenlijk opdrachtgeversoverleg ingesteld van de ministeries BZK, I&W, LNV en de VNG. De UvW en het IPO krijgen een adviserende rol. Het ministerie van BZK is coördinerend opdrachtgever richting RVO.

Het onderdeel *Jaarplan 2023* omschrijft de inzet van RVO voor 2023.

Scope

De Nationale aanpak Funderingsproblematiek is gericht op ondersteuning van de ontwikkeling van kennis van een lokale aanpak, van bewustwording en van het vergroten van het handelingsperspectief voor overheden, woningcorporaties en (particuliere) pand/woningeigenaren. De aanpak is zowel gericht op monitoring en preventie als op herstel van funderingsproblemen in de bestaande gebouwde omgeving, in stedelijk en landelijk gebied.

De aanpak tot dusver

BZK en RVO hebben in de periode van 2010 tot 2018 en daarvoor al sterk ingezet op aandacht voor de aanpak van funderingsproblematiek. Daarbij valt te denken aan:

- financiële bijdrage aan gemeenten met een forse funderingsopgave om te experimenteren met hun aanpak (2000-2005),
- ondersteuning en het helpen opzetten van het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) met onder meer een nationaal funderingsloket,
- kennisontwikkeling en voorlichting (onder meer in de vorm van congressen, kennisbijeenkomsten en brochures),
- financiële ondersteuning van experimentele en innovatieve ontwikkelingen en het verbinden van netwerken en,
- de instelling van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF) voor gemeenten die eigenaren willen ondersteunen die financieel niet in staat zijn tot funderingsherstel.

Sinds 2019 loopt een ondersteunend Rijksprogramma Aanpak Funderingsproblematiek (RPAF). Dit programma wordt uitgevoerd door RVO in opdracht van het ministerie van BZK vanuit zijn verantwoordelijkheid voor de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Nationale aanpak Funderingsproblematiek

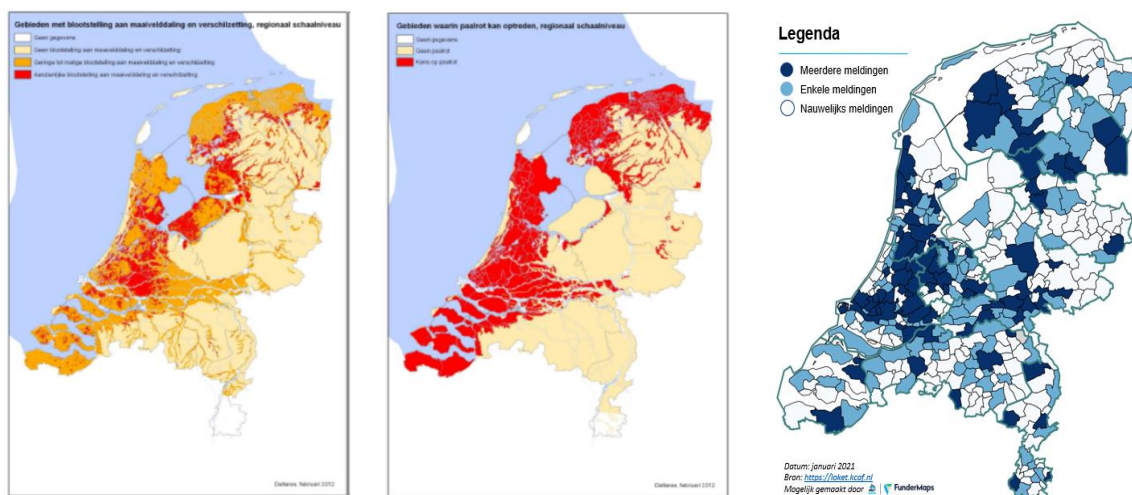
2023-2025

De opgave

In een rapport van Deltares uit 2020 is de verwachting opgenomen dat de schade tot 2050 door paalrot en verschildzetting van panden gefundeerd op staal bij een onveranderd klimaat tussen €5 en €39 miljard ligt. Door toename van droogte bij klimaatverandering (KNMI scenario WH+) kan dit met €3 tot €15 miljard toenemen¹. In het rapport wordt ook aangegeven dat de onzekerheid van deze schatting erg groot is door ontoereikende data. Het aantal woningen dat te maken krijgt met een fikse, complete herstelopgave wordt daarbij geschat op maximaal 80.000 woningen.

In een kennisbijeenkomst georganiseerd door RVO in 2021 met diverse experts en ervaringsdeskundigen werd dit beeld qua financiële schadegrootte gedeeld, waarbij de bandbreedte ook fiks is met een mediaan tussen de €10 en €20 miljard. De risico-inschatting op schade, in welke mate dan ook, wordt door de groep geschat op 500.000 tot 750.000 panden.²

De problematiek neemt naar verwachting in de toekomst toe door langere periodes van droogte en bodemdaling, zeker bij het uitblijven van maatregelen. Voor een inzicht in kwetsbare gebieden maakte Deltares enkele kaarten ten aanzien van maaiveldverval en verschildzetting en ten aanzien van paalrot (afbeelding links, respectievelijk midden). Het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) verzamelt sinds 2014 via haar Nationaal Funderingsloket meldingen van funderingsschades, van zowel eigenaren als woningbouwcorporaties, VvE's en gemeenten (afbeelding rechts).



Impact voor bewoners

Wanneer de fundering van een woning of pand niet in orde is kan dit problemen veroorzaken voor de stabiliteit van de woning(en). Dit kan leiden tot scheurvorming, scheefstand of zelfs een veiligheidsrisico. Eigenaren zijn zich vaak niet bewust van mogelijke problemen of benodigd onderhoud. Het is daarnaast een onverzekerbaar risico en kan bij onvoldoende bewustzijn en informatie bewoners confronteren met een overwachte, zeer hoge kostenpost.

¹ 'Impact droogte op funderingen', Deltares 9 september 2020.

² 'Naar een kennisagenda funderingsproblematiek. Duiding van de omvang en aard van de problematiek en kennisvragen daarbij', TNO/Deltares, juni 2021.

Politieke aandacht en urgentie

De volgende signalen en oproepen zijn relevant om tot een doorontwikkeling en intensivering van het Rijksprogramma Aanpak Funderingsherstel naar een Nationale Aanpak Funderingsherstel te komen:

- De stevige en toenemende omvang van risico's en schadegevallen.
- De Tweede Kamer heeft twee moties aangenomen (november 2020 en november 2021) waarin het kabinet wordt verzocht om te komen tot een Aanvalsplan Funderingsschade en een aanpak van de funderingsproblematiek in de grootste risicogebieden.
- Begin 2021 brachten VEH, AEDES, VvV, NVB en KCAF een Manifest 'Deltaplan aanpak Funderingsschade' uit waarin zij onder andere voor meer rijksregie pleiten in dit dossier. Deze behoefte bleek ook elders uit het veld (stakeholdersanalyse Martine Coevert, februari 2021, en expertsessie TNO/Deltares in opdracht van RVO, maart 2021). Door meerdere stakeholders wordt ervoor gepleit dat het Rijk, naast de huidige inzet van RVO en de activiteiten van het bestaande Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF), meer regie neemt voor de aanpak van de funderingsopgave.
- De aandacht van de interbestuurlijke Stuurgroep Ruimtelijke adaptatie voor het funderingsvraagstuk en het verzoek om de totstandkoming van een breder gedragen nationaal programma op dit vlak te verkennen.
- De Coalitie Stevige Steden, een privaat-publiek netwerk, werkt aan een Nationaal plan bodemdaling bebouwd gebied en stelt voor om tot een nationaal gecoördineerde aanpak voor bodemdaling te komen. Funderingsproblematiek maakt hier ook onderdeel van uit.
- Vanuit de Regiodeal Bodemdaling Groene Hart is het nationaal Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen opgezet. Een fysieke en digitale ontmoetingsplek, waar kennis over bodemdaling en funderingsproblematiek wordt samengebracht en gedeeld.
- Het kabinet heeft in het Coalitieakkoord (2022) toegezegd zich in te zetten voor het tegengaan van funderingsproblematiek als gevolg van bodemdaling.

Complexe, maatschappelijke opgave

De verantwoordelijkheid voor de aanpak van funderingsherstel ligt juridisch bij de eigenaar van de woning of het gebouw. Een deel van de eigenaren is ook tot funderingsherstel in staat wat betreft organisatiekracht en financiële draagkracht. Toch zijn er argumenten voor een grotere betrokkenheid van de overheid. Vanwege maatschappelijke belangen (zoals veiligheid en leefbaarheid), verbinding met de openbare ruimte en het water- en bodemsysteem en de complexiteit van de collectieve aanpak en de daarbij behorende diverse formele verantwoordelijkheden van verschillende partijen:

1. Volksgezondheid en veiligheid

In sommige wijken en gebieden zijn de urgentie en omvang van de funderingsopgaven dusdanig groot dat deze leiden tot ongezonde en onveilige situaties. Denk hierbij aan stabiliteit van constructie, scheefstand, gebroken leidingen, wateroverlast, etc. Ook valt te denken aan de veiligheid van inwoners in deze woningen, of veiligheid van de gebruikers van publieke voorzieningen in de directe omgeving.

2. Kwaliteit van leefomgeving

Daar waar funderingsschade niet of niet tijdig wordt hersteld, kan deze leiden tot verminderde kwaliteit van woningen en vitaliteit van wijken. Verloedering van buurten en wijken kan hiervan het gevolg zijn. Door de staat van de funderingen kunnen de gemeenten hun beheer en onderhoudstaken in de buitenruimte niet meer adequaat uitvoeren, omdat deze daar verder op

van invloed kunnen zijn. Ook kunnen er ingewikkelde discussies ontstaan ten aanzien van belangenafweging particuliere en publieke belangen en aansprakelijkheid. Dit terwijl mede als gevolg van klimaatverandering de uitvoering van deze taken juist van belang is in het kader van een goed functionerend bodem- en watersysteem en in het kader van de kwaliteit en veiligheid van de samenleving en leefomgeving.

3. Welzijn van bewoners en eigenaren

Funderingsherstel vraagt om een forse investering. Niet alle huiseigenaren zijn daartoe in staat. Daarbij is funderingsherstel bij woningen in een bouwblok of gestapelde bouw vaak alleen effectief via een collectieve aanpak per bouweenheid (bloksgewijze aanpak). Dit vraagt organisatiekracht van bewoners en maakt de herstel aanpak complex. Hierdoor kan funderingsherstel meermaals niet van de grond komen en kan dit een opgave zijn die eigenaren moeilijk kunnen overzien. Wat in sommige gevallen ook tot psychische of sociaal-maatschappelijke problemen leidt (parallel met mijnbouwschade Groningen). Daar waar funderingsschade niet of niet tijdig wordt hersteld, kan verloedering van buurten of wijken optreden, met een bredere maatschappelijke fysieke en sociale impact.

4. Onderdeel van bredere opgave toekomstbestendige woningvoorraad

In sommige situaties is de houdbaarheid en omvang van funderingsproblematiek te groot om alleen met sectorale maatregelen of funderingsherstel op te kunnen lossen. De weerbaarheid en vitaliteit van die gebouwen en de staat en het beheer van de buitenruimte en omgeving zijn soms te zeer verknoopt om met sectorale blik het hoofd te bieden. Dat geldt voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied.

Funderingsherstel kan effectiever zijn als het gecombineerd kan worden met andere opgaven, bijvoorbeeld herstel of inrichting van de buitenruimte/ openbare ruimte, maar ook de verduurzaming of herstructurering van gebieden. Gekoppelde opgaven, soms inclusief die in de openbare ruimte, vergen ook een centrale coördinerende rol of regie, als het gaat om voorlichting, financiering en aanpak.

5. Een diversiteit aan rollen en verantwoordelijkheden

Zoals gesteld ligt de verantwoordelijkheid voor de aanpak van funderingsherstel in beginsel bij de eigenaar van de woning of het gebouw, maar de opgave raakt aan de verantwoordelijkheid van vele partijen. Hieronder een schets van deze verantwoordelijkheden. In sommige gevallen hebben de huiseigenaren geen of slechts zeer beperkt invloed op de oorzaak van funderingsschade. Vaak is er sprake van meerdere oorzaken. Gelet op de verschillende verantwoordelijkheden ligt de oorzaak niet altijd binnen de invloedssfeer van de eigenaar, die wel wordt geacht de veelal hoge kosten van de funderingsschade voor zijn rekening te nemen.

Verantwoordelijkheidsverdeling

De belasting van de bodem en de gehanteerde grondwaterstanden in het stedelijk en landelijke gebied hangen sterk samen met de gewenste functies als wonen, landbouw en natuur. De toekenning van functies aan grond wordt via de ruimtelijke ordening bepaald. Het toekennen van functies via de ruimtelijke ordening is primair de taak van provincies en belangrijk om funderingsproblemen te voorkomen. Binnen de gemeentelijke grenzen is dit de verantwoordelijkheid van gemeenten.

Waterschappen hebben de verantwoordelijkheid voor het peilbeheer voor het oppervlaktewatersysteem inclusief vaststelling van polderpeilen in peilbesluiten. Het waterschap

is verantwoordelijk voor het handhaven van de vastgestelde polderpeilen om de gegeven functies aan de grond te beschermen via waterbeheersing (aan- en afvoer van water bij tekort of teveel).

De gemeenten hebben de gemeentelijke watertaken met de zorgplicht voor hemelwater, afvalwater en grondwater. De zorgplicht van de gemeenten omvat het beschermen van de volksgezondheid en de maatschappelijk gewenste functies zo goed mogelijk, én tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten, te accommoderen. Gemeenten hebben hierbij een inspanningsplicht om structurele grondwaterstandproblemen in het openbare gebied met zekere omvang te voorkomen of te beperken. Het afwegen van en omgaan met tegengestelde belangen maakt hier onderdeel van uit.

Gemeenten hebben in het kader van bouw- en woningtoezicht ook een handhavingstaak. Daar waar onveilige situaties ontstaan door achterstallig onderhoud kan de gemeente de eigenaar aanschrijven, verplichten om de woning aan te pakken. Daarbij hoort ook het zorgdragen voor een sociaal maatschappelijk veilige leefomgeving. En het voorkomen/vermijden van een verloederde leefomgeving in wijken.

Private partijen – eigenaren van percelen, gebouwen en infrastructuur – zijn verantwoordelijk voor hun eigendommen. Zij hebben een zorgplicht om het eigen terrein en gebouw in de goede staat te onderhouden en schade zowel op eigen terrein als gevolgschade voor omgeving zoveel mogelijk te voorkomen. Hieronder vallen het goed funderen en onderhouden van gebouwen en percelen met inbegrip van daarin gelegen drainage- en rioleringsystemen en het operationeel beheer daarvan om water af te voeren dan wel vast te houden in en onder hun eigen percelen en terreinen. Ook het voldoende open houden van de bodem zodat neerslag de bodem kan indringen en het grondwater kan worden aangevuld valt daaronder.

Aan de betrokkenheid van de Rijksoverheid bij de funderingsopgave liggen de volgende zaken ten grondslag:

- De funderingsopgave heeft consequenties voor de taken en verantwoordelijkheden van de overheden voor de kwaliteit van de leefomgeving, denk hierbij aan het water- en bodemsysteem en de leefbaarheid van gebieden.
- Voor een betere funderingsaanpak is er op nationaal niveau behoefte aan gedeelde data, voorlichting en stimuleren van innovaties, een eenduidig inzicht in locaties, omvang en risico's en het beter ontsluiten van bestaande kennis en ervaring.
- Nog niet in alle gemeenten waar funderingsproblemen zijn lijkt het besef bestuurlijk en ambtelijk voldoende groot om een eigen aanpak te ontwikkelen. Ook omdat gemeenten in het fysieke domein al voor vele andere opgaven staan. Dat maakt het voor burgers lastig om zich tot een overheid te wenden. Voor kleinere gemeenten is het vanwege gebrek aan capaciteit lastig om een eigen aanpak op te zetten.
- Het is waarschijnlijk dat funderingsschade door klimaatverandering en bodemdaling een groter en wijder verspreid probleem gaat worden dan een probleem van enkele regio's.

Doel van de Nationale aanpak Funderingsproblematiek

Welk maatschappelijk effect willen we bereiken?

Wat we uiteindelijk willen bereiken is dat de hierboven beschreven maatschappelijke problemen worden voorkomen of in ieder geval sterk worden verminderd. Ook in de situatie waarin we weten dat bodemdaling en langdurige droogte het risico op funderingsschade aan oude gebouwen (van circa voor 1970) juist versterkt.

Welke maatschappelijke resultaten moeten we daarvoor bereiken?

Wat we uiteindelijk willen bereiken is dat de aanpak van funderingsproblematiek zodanig wordt opgepakt door overheden en gebouweigenaren dat:

- a) Daar waar funderingsproblematiek reeds heeft geleid tot acute ernstige schade aan gebouwen eigenaren snel overgaan tot herstel of, als dat in combinatie met andere noodzakelijke investeringen niet maatschappelijk-financieel haalbaar of aanvaardbaar is, overgaan tot sloop en eventueel nieuwbouw;
- b) Kosteneffectieve maatregelen die bijdragen aan het (permanent of voor een lange periode) voorkomen van ernstige funderingsschade daadwerkelijk in de praktijk worden toegepast.
- c) Funderingsproblematiek aan gebouwen die niet met preventieve maatregelen kan worden voorkomen zich niet doorzet tot ernstige schade, maar leidt tot een tijdig funderingsherstel (en het voorkomen van extra schade en kosten);
- d) Dat funderingsherstel wordt gecombineerd met andere noodzakelijke en/of maatschappelijk wenselijke woningaanpassingen (denk aan verduurzaming) of dat funderingsherstel bijdraagt aan het vergroten van de mogelijkheden om deze maatregelen op een later moment te kunnen doorvoeren (in ieder geval meenemen van betaalbare no-regret-maatregelen).
- e) Er voldoende aandacht is voor funderingschade en de daarbij behorende risico's bij andere opgaven en werkzaamheden in stedelijk en landelijk gebied: dat in het stedelijk gebied de aanpak wordt afgestemd met andere opgaven zoals de warmtetransitie en verduurzaming en bij werkzaamheden en beheersmaatregelen in de openbare ruimte, dat in het landelijk gebied funderingsproblematiek onderdeel is van de gesprekken over de toekomstbestendigheid van veenweidegebieden en gebieden op kleibodems die mogelijk vatbaar zijn voor krimp-zwel door droge zomers en nattere winters

Let wel: het beoogde maatschappelijk resultaat is niet dat alle vormen van funderingsproblematiek niet meer voorkomen in Nederland. Dat is niet realistisch en leidt niet tot een efficiënte aanpak. Het beoogde resultaat is dat we (als overheden en eigenaren samen) adequaat weten te handelen om waar mogelijk funderingsproblematiek te voorkomen, tijdig te herkennen waar dit zich hoogstwaarschijnlijk zal voordoen en tijdig over te gaan tot herstel of sloop-nieuwbouw waar dit noodzakelijk is om verdere schade, herstelkosten en sociaal-maatschappelijke problemen te voorkomen. Daar waar er nu al ernstige en acute funderingsproblemen zijn die zorgen voor onnodige schade en sociaal-maatschappelijke problemen ligt het versnellen van een herstel- of vervangingsaanpak in de rede.

Wanneer willen en kunnen we deze resultaten bereiken?

Bovenstaande resultaten kunnen niet in een paar jaar worden bereikt. Daarvoor is het doorvoeren van noodzakelijke maatregelen veel te kort. Ook het herstel van een groot aantal woningen is een proces van lange adem. Bewoner-eigenaren hebben tijd nodig om dit proces te doorlopen en de funderingsherstelmarkt kan een beperkt aantal herstelprojecten per jaar uitvoeren. Verdragende maatregelen, bijvoorbeeld m.b.t. de grondwaterstanden, moeten worden getoetst en worden doorgevoerd in het rioleringsstelsel of meegenomen worden in het rioolbeheer. Toch moeten we vaart maken, omdat zonder maatregelen het probleem in de toekomst alleen maar groter zal worden.

*Het streven van de gezamenlijke overheden BZK, LNV, IenW, VNG (en de UvW en IPO) is om **binnen 10 jaar** een situatie te hebben bereikt waarin hierboven beschreven maatschappelijke resultaten zijn behaald zodat het probleem algemeen bekend en onderkend is, goed beheersbaar is, eigenaren niet voor uitzichtloze situaties staan en funderingsproblemen de verduurzaming van een groot aantal woningen (en andersom) niet in de weg staat.*

Binnen 5 jaar willen we hebben bereikt dat:

- alle lokale overheden goed in beeld hebben waar in hun gemeente risico's zijn op funderingsproblemen en de belangrijkste risicogebouwen met schade opnemen in een monitorprogramma,

- lokale overheden (in gebieden met risico op funderingsproblemen) in beeld hebben waar met haalbare en betaalbare maatregelen funderingsproblemen kunnen worden voorkomen of langdurig uitgesteld kunnen worden, en samen met bewoners en andere gebouweigenaren plannen voorbereiden of al in uitvoering nemen om deze maatregelen concreet toe te gaan passen.
- woningcorporaties en andere vastgoedeigenaren (woningverhuurders) in beeld hebben gebracht of - en zo ja- concreet voor welke gebouwen, er risico's zijn op funderingsproblemen en hebben omschreven hoe zij hier in hun vastgoedstrategie mee om willen gaan.
- dat lokale overheden en grote vastgoedbezitters, vooral woningcorporaties, daarbij samenwerken zodat een effectieve en efficiënte samenwerking kan ontstaan.
- dat particuliere woningeigenaren (bewoners en verhuurders) zich bewust zijn van eventuele risico's op funderingsproblemen.

Doel en bijdrage van de Nationale aanpak Funderingsproblematiek

De primaire functie van de nationale aanpak is het samenbrengen van partijen, het samenwerken aan ondersteuning en het vergroten van handelingsperspectief. Het ondersteunen en stimuleren van betrokken partijen die een funderingsopgave hebben of krijgen ten aanzien van de bestaande woningvoorraad in Nederland, in landelijk en stedelijk gebied. Met daarbij de nadruk op:

- a) de bewustwording en het inzicht rond funderingsschade en risico's,
- b) het voorkomen, uitstellen en de aanpak van funderingsproblematiek,
- c) het ontwikkelen van effectieve en - waar nodig - innovatieve aanpakken ter monitoring, preventie en herstel en/of de verbinding met andere ruimtelijke vraagstukken in wijken en gebieden om een leefbaar en klimaatbestendige woonomgeving te creëren.

Door:

- Kennisontwikkeling (bijvoorbeeld als opdrachtgever, kennispartner en/of medefinancier van ontwikkelprojecten, zoals beter inzicht in de opgave, preventiemaatregelen en herstellinnovaties);
- Kennisdeling en verbinding van het netwerk (bijvoorbeeld met de Coalitie Stevige Steden, het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen i.o. , brochures en bijeenkomsten voor gemeenten en woningcorporaties);
- Maatwerkinzet bij vragen uit het veld (expertise op maat voor overheden en woningcorporaties);
- Het vergroten van het handelingsperspectief van lokale partijen rond het inzicht in, het voorkomen en de aanpak van funderingsproblematiek (dat wil zeggen het toepasbaar maken van kennis door middel van bijvoorbeeld handreikingen, instrumenten, voorlichting en praktijkverhalen).
- Samen te werken als één overheid. Zo brengen we meer duidelijkheid in de complexiteit van het probleem.
- De relatie te leggen tussen funderingsproblematiek en de leefbaarheid van de wijk en de kwaliteit van de leefomgeving, in stedelijk of landelijk gebied.

Concreet denken wij aan:

- Het vergroten van het inzicht in de omvang, spreiding, oorzaken en verloop van schades en de plekken waar funderingsschade het meest voorkomt (hotspots) en voorlichting daarover. Tevens het faciliteren van voorlichting en transparantie daar waar dat niet of onvoldoende tot stand komt om zo een betere bewustwording te creëren.

- Het stimuleren van innovaties in preventie, vertraging of herstel van funderingsschade aan gebouwen, met name woningen, die kan ontstaan als gevolg van droogte, bodemdaling en/of belasting. Het gaat dan om die innovaties, die zonder rijksinzet niet tot stand (zouden) komen, breed gedeeld en toepasbaar worden en van belang zijn voor een efficiënte, effectieve aanpak met een kwalitatief hoogstaand resultaat.
- Het verbinden en op maat ondersteunen van overheden en woningcorporaties en het bieden van informatie aan hen en overige woningeigenaren om te komen tot duurzaam, kosteneffectief behoud van kwetsbare funderingen of herstel van beschadigde funderingen, met als nevendoelen:
 1. Behoud en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad
 2. Bijdrage aan de veiligheid van de bebouwde omgeving
 3. Bijdrage aan het welzijn van bewoners en eigenaren
 4. Bijdrage aan de integrale opgave van de woon- en leefomgeving.
- Inzicht geven in de verbinding van de funderingsproblematiek met de publieke werken en beheer en onderhoud in de openbare ruimte en de verbinding met het water- en bodemsysteem belegd bij andere partijen, voor zover relevant in dit programma funderingsaanpak.
- Samen te werken met relevante kennis- en netwerkorganisaties op dit vlak, zoals het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen (KBF), dat onder meer de bewustwording rond de funderingsproblematiek verder wil stimuleren.

Primaire doelstelling van het KBF is om het platform en loket voor kennisdeling te zijn voor overheden, bedrijfsleven, wetenschap en burgers waar het gaat om bodemdaling en funderingen. Het KBF onderscheidt daarin 3 thema's:

- a) impact van bodemdaling op openbare ruimte en publieke infrastructuur;
- b) impact van bodemdaling op nieuwbouw van woningen;
- c) funderingsproblematiek in de bestaande woningvoorraad (door bodemdaling én door andere oorzaken).

In de uitvoering van de nationale aanpak hebben wij nauw contact met het KBF.

Bij het bovenstaande moet er aandacht zijn voor de verschillende behoeften vanuit gemeenten. Er zijn gemeenten die wel funderingsproblemen hebben, maar nog geen aanpak hebben ontwikkeld. Ook zijn er gemeenten die wel een aanpak willen ontwikkelen, maar niet weten waar ze moeten beginnen. Daarnaast is er een groep actieve gemeenten, de zogenaamde koplopers. Zij hebben al een eigen lokale aanpak ontwikkeld. Bij deze laatste groep bestaat de behoefte om gezamenlijk te werken aan een nationale aanpak waarbij de funderingsopgave als onderdeel wordt gezien van de bredere opgave om de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad te verbeteren. Zij zien als oplossingsrichting een integrale aanpak van de gestapelde opgaven. Dit gaan we nader met elkaar uitwerken.

Scope en doelgroep

In de nationale aanpak richten wij ons concreet op de volgende doelgroepen:

- (Lokale) overheden die beleid willen ontwikkelen op funderingsproblematiek, al dan niet gecombineerd met daaraan verbonden uitdagingen als bodemdaling, verduurzaming etc. Maar ook (lokale) overheden die reeds beleid of eigen aanpak hebben ontwikkeld, maar in de praktijk tegen belemmeringen aanlopen;
- Woningcorporaties die aan de slag zijn gegaan met de aanpak van funderingsschade en daarbij knelpunten ervaren of kennis missen;
- Kennisinstanties en adviesbureaus met een praktische inslag die aan innovaties en handelingsperspectief willen werken ter ondersteuning van bovengenoemde doelgroepen;
- (Toekomstige) woningeigenaren die zich niet of onvoldoende bewust zijn van hun eigen opgave en informatie en kennis missen om tot een aanpak te komen, en de betrokken woningmarktsector (van makelaardij tot hypotheekverstrekkers) daarbij.

Wij trekken daarbij graag op met kennisinstellingen en organisaties in het veld die, commercieel of onbezoldigd, werken aan de opgave en de aanpak daarvan.

Naast de inzet vanuit deze nationale aanpak werkt het ministerie van BZK ook aan het handelingsperspectief voor getroffen eigenaar/bewoners met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (FDF). Daarmee biedt het Rijk een leenfaciliteit, die gemeenten kunnen aanbieden aan hun eigenaar-bewoners die zelf niet over voldoende financiële middelen (kunnen) beschikken voor (urgent) funderingsherstel. Dit FDF wordt uitgevoerd door de SVn. Om aanspraak te kunnen maken op een lening bij het FDF, moet de gemeente waar de eigenaar-bewoner woont een samenwerkingsovereenkomst hebben met het FDF. Op dit moment is er een beperkt aantal gemeenten aangesloten bij het FDF. Hierdoor is het aantal aanvragen ook beperkt en wordt het fonds niet goed benut. Daarom wordt onderzocht of het mogelijk is het FDF landelijke werking te geven. Dat wil zeggen dat alle eigenaar-bewoners die geen lening op de reguliere hypotheekmarkt kunnen krijgen in de toekomst een lening kunnen vragen bij het FDF zonder tussenkomst van hun gemeente.

Organisatie en samenwerking

Deze programmatische aanpak is de uitkomst van een intensief traject waarin het ministerie van BZK en RVO diverse betrokken partijen hebben gesproken. Uit de gesprekken met de betrokken departementen en de koepels over de bredere samenwerking op nationaal niveau is de volgende gezamenlijke lijn bepaald ten aanzien van de organisatie van de nationale aanpak.

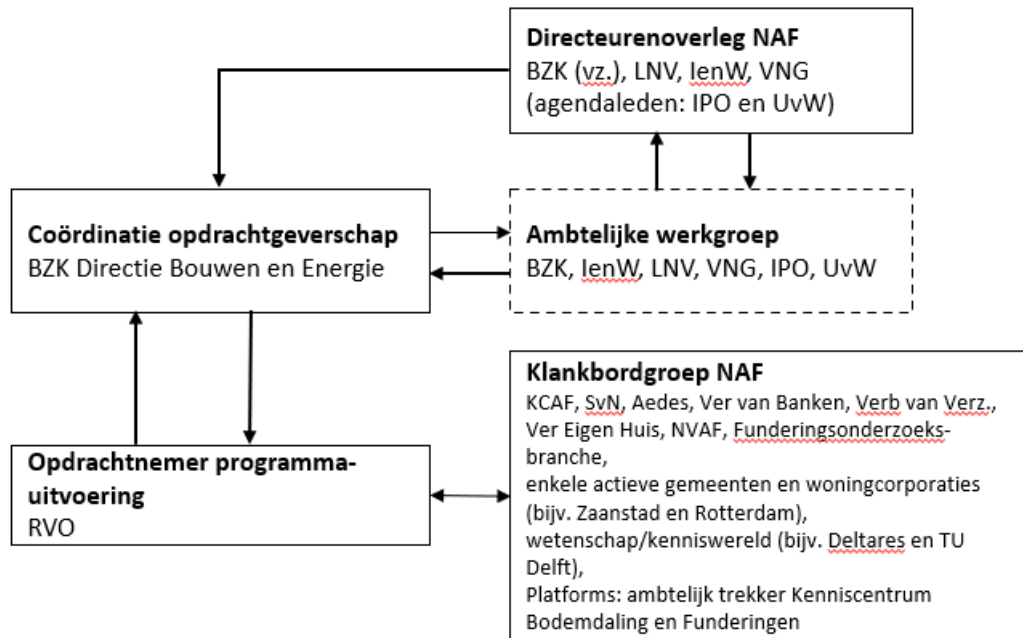
Hoofdpijnen organisatie en samenwerking:

- BZK blijft voor dit programma het eerste aanspreekpunt en coördinerend opdrachtgever.
- BZK vormt samen met een afvaardiging van LNV, IenW en de VNG een opdrachtgeversoverleg.
- IPO en UvW zijn van dit overleg agendalid en zullen eventuele inbreng aan de VNG (of andere deelnemers) meegeven.
- Het opdrachtgeversoverleg wordt ingesteld op directieureniveau. Dit achten we het meest praktische voor de voortgang. Indien er meer politiek urgentie ontstaat, kan eventueel worden nagedacht over het beleggen van het opdrachtgeversoverleg op DG-niveau.
- RVO blijft uitvoerder en projectcoördinator voor de nationale aanpak Funderingsproblematiek, en verkrijgt daartoe een opdracht van BZK als coördinerend opdrachtgever.
- Er wordt een klankbordgroep ingesteld met in ieder geval de Coalitie Stevige Steden, KCAF, de opstellers van het Manifest en enkele actieve gemeenten en woningcorporaties. De klankbordgroep heeft een rol in het signaleren van wensen en behoeften ten aanzien van het programma en het meedenken over de invulling van het programma.

- Naast de klankbordgroep zullen actieve mede-overheden, kennisinstututen, onderzoeksinstellingen en andere stakeholders in het veld betrokken worden bij de uitvoering van de diverse werklijnen.

Schematische weergave opdrachtgeverschap, rollen en uitvoering

In een schematische weergave ziet de governance, rolverdeling en uitvoeringswijze er als volgt uit.



Opdrachtgeversoverleg

De nationale aanpak Funderingsproblematiek heeft vier opdrachtgevers: BZK, LNV, lenW en VNG. Opdrachtgeverschap is belegd op niveau van de beleidsdirecteuren. De directeur van Directie Bouwen en Energie van BZK is de voorzitter van het opdrachtgeversoverleg. Daarnaast zijn het IPO en de UvW agendaleden (vooralsnog door henzelf zo aangegeven). Het opdrachtgeversoverleg vindt 2x per jaar plaats.

Taak van het opdrachtgeversoverleg is gezamenlijke richting te geven aan de invulling van de Nationale aanpak Funderingsproblematiek.

Ambtelijke werkgroep opdrachtgevende partijen

Er is een ambtelijke werkgroep, bestaande uit ambtelijke vertegenwoordigers van het directeurenoverleg en de agendaleden en RVO als uitvoerende partij.

Taken van de ambtelijke werkgroep zijn:

1. Het voorbereiden van het directeurenoverleg.

2. Regulier overleg over de voortgang, relevante ontwikkelingen binnen het programma en de afstemming van de nationale aanpak met andere programma's en beleidssporen.

De ambtelijke werkgroep komt ten minste 3 keer per jaar bij elkaar.

Coördinator/opdrachtgeverschap

Het ministerie van BZK, directie Bouwen en Energie, is de coördinerend opdrachtgever.

Dit houdt in:

1. Het coördineren van de opdracht aan RVO mede namens de andere opdrachtgevers.
2. Het organiseren en coördineren van het directeurenoverleg en werkgroepoverleg.
3. Regulier overleg met de opdrachtnemer RVO.

Uitvoerder/opdrachtnemer Nationale aanpak Funderingsproblematiek

RVO, Team Stedelijke Ontwikkeling en Leefbaarheid

Klankbordgroep

Klankbordgroep met:

- Manifestpartners: VEH, NVB, VvV, AEDES, KCAF;
- afvaardiging funderingsbranche: NVAF en funderingsonderzoeksbranche;
- enkele actieve gemeenten en woningcorporaties;
- afvaardiging wetenschap, kennispartners;
- afvaardiging platforms: Kenniscentrum Bodemdaling & Funderingen.

De klankbordgroep komt minimaal één keer per jaar bijeen voorafgaand aan het directeurenoverleg NAF. De leden van de klankbordgroep krijgen in deze bijeenkomst de mogelijkheid om hun ideeën en aandachtspunten te delen over de richting van het voorgestelde nationaal programma en de concrete invulling van de voorgestelde activiteiten binnen het programma. De inbreng van de klankbordgroep wordt vervolgens schriftelijk (in puntsgewijze, samengevatte vorm) ingebracht in de werkgroep en doorgeleid naar het directeurenoverleg ter bespreking. RVO coördineert en organiseert de klankbordgroep.

Samenhang met andere programma's, dossiers en platforms

De Nationale aanpak Funderingsproblematiek raakt aan diverse andere programma's en beleidstrajecten van het Rijk. Belangrijke raakvlakken zijn er met de inhoudelijke dossiers:

- Klimaatverandering en klimaatadaptatie (Deltaplan ruimtelijke adaptatie, Nationale Klimaatadaptatie Strategie, Nationale aanpak Klimaatadaptatie gebouwde omgeving);
- Bodemdaling en bodem- en watersysteem (Nationaal Programma Landelijk gebied, programma Bodem en Ondergrond, beleidstraject Water en Bodem Sturend);
- Toekomstbestendigheid gebouwde omgeving en specifiek behoud en verbetering van de bestaande woningvoorraad, inclusief warmte- en energietransitie (beleidsprogramma Versnelling verduurzaming gebouwde omgeving, beleidsprogramma Leefbaarheid en veiligheid)

Binnen het Rijk is daarom de inzet, zoals in het opdrachtgeversoverleg tot uiting komt, de samenwerking tussen BZK, IenW en LNV rond de aanpak en preventie van funderingsschade te verstevigen.

Maar ook buiten het Rijk zijn op elk van deze inhoudelijke dossiers overheden, platforms en of belangenbehartigende partijen actief. Het is de ambitie van het Rijk en RVO om in de uitvoering van de Nationale aanpak Funderingsproblematiek samen te werken met de andere spelers op het terrein van funderingsproblematiek om te komen tot een effectieve uitvoering en draagvlak voor het nationaal gedragen programma. En om daarnaast ook de inhoudelijke verbinding te leggen met thema's als de energietransitie in de gebouwde omgeving, de inrichting en beheer van (stedelijke) bodem- en ondergrond en de programma's in het landelijke gebied.

Daarnaast willen we hiermee ook de brug vormen tussen de wetenschap/kennisontwikkeling en de praktijk gericht op monitoring, preventie en herstelaanpak bij(dreigend –) funderingsproblemen.

Communicatie

RVO is in eerste instantie aan zet voor de communicatie over de nationale aanpak. Hoe deze aanpak zich wil positioneren in relatie tot hetgeen door anderen ook (al) wordt gedaan, gaat nog besproken worden.

Hiertoe zal een gezamenlijk verhaal moeten worden ontwikkeld en uitgedragen (gezamenlijke kernboodschap). De bedoeling is gezamenlijk met de andere opdrachtgevers nadrukkelijk meer exposure aan het programma te geven dan bij het eerdere Rijksprogramma het geval was.

Werklijnen

Binnen de hiervoor beschreven verdeling van verantwoordelijkheden en context zetten we in op een beleidsondersteunende aanpak van funderingsproblematiek middels zeven werklijnen:

1. Kennis en onderzoek naar aard, omvang en spreiding.
2. Stimuleren innovaties
3. Ondersteuning lokale aanpak: gemeenten en corporaties.
4. Bijdragen aan een heldere en tijdige voorlichting aan (toekomstige) eigenaar-bewoners.
5. Financiële ondersteuning voor huiseigenaren die op de reguliere hypotheekmarkt geen lening voor funderingsherstel kunnen krijgen.
6. Het adresseren van belemmeringen in wet- en regelgeving.
7. Meer aandacht voor funderingsschade in het onderwijs- en op de arbeidsmarkt.

In het navolgende Jaarplan 2023 volgt een beschrijving van de zeven werklijnen met het beoogde resultaat en voorgenomen activiteiten voor het komende jaar.

Nationale aanpak Funderingsproblematiek

Jaarplan 2023

Activiteiten 2023 naar werklijn

De inzet van RVO in 2023 voor de uitvoering van het NAF wordt hierna uiteengezet langs de 7 werklijnen.

Werkplan 2023
1. Kennis- en onderzoek naar aard, omvang en spreiding (gevalideerde kennis en informatie)
Beoogd resultaat: Overheden en woningcorporaties op weg helpen om zelf lokale funderingsrisicokaarten op te stellen om zo inzicht te krijgen in hun lokale opgave en eerste stappen te kunnen zetten in het ontwikkelen van een aanpak. Daarnaast is het noodzakelijk om onderzoek te blijven doen naar nieuwe risico's waarvan we de omvang en de achterliggende oorzaak-gevolgrelaties nog minder goed kennen.
Activiteiten: 1. verbeteren van de huidige indicatieve funderingsviewer tot set van indicatieve funderingsrisicokaarten die op buurtniveau inzicht geven in de risico's op funderingsproblemen nu en in de komende tien tot twintig jaar. Deze indicatieve kaarten kunnen input zijn voor gemeenten en woningcorporaties om hun eigen (meer betrouwbare) funderingsrisicokaarten op te stellen.
2. onderzoek naar en monitoring van langetermijneffecten van krimp-zwelgedrag van kleibodems
3. kennistafel(s) organiseren om de aard en omvang van funderingsproblematiek in het landelijk gebied, vooral in de veenweidegebieden, te verkennen. Om zo na te gaan wat verschillende scenario's voor aanpassingen aan oppervlaktewatersystemen en grondwatersystemen in deze gebieden voor (positieve of negatieve) gevolgen kunnen hebben voor funderingen en gebouwen/woningen. De impact van aanpassingen in het landelijk gebied op de gebouwen wordt namelijk nog niet structureel meegenomen in de activiteiten van de Veenweideprogramma's. We doen dit in samenwerking met LNV en KBF.
4. deelname aan het NWA-onderzoeksprogramma Drought in the Built Environment (DROBE)
2. Stimuleren innovaties
Beoogd resultaat: Nieuwe manieren ontdekken waardoor funderingsherstel goedkoper, sneller, beter kan en om nieuwe of verbeterde manieren te vinden om preventie en monitoring van funderingsproblematiek te kunnen uitvoeren. Ook beogen we nieuwe manieren van aanpak(ken) in de opgave (de niet-technische innovaties) uit te proberen en toepassing ervan te bevorderen. Dit doen we o.a. door nieuwe kennis over innovaties actief met het veld te delen (in samenwerking met het KBF.)
Activiteiten: 1. begeleiden van de lopende pilot Conservering van grenen funderingspalen, inclusief communicatie hierover met 'het veld'. 2. organiseren van een funderingstafel met funderingsherstelbedrijven en de NVAF over kansen en belemmeringen voor innovatie in de branche.

3. Ondersteunen lokale aanpak: gemeenten en woningcorporaties

Beoogde resultaten (te bereiken in vijf jaar):

- Alle gemeenten en woningcorporaties hebben een goede inventarisatie gemaakt van de risico's op funderingsproblemen in hun verzorgingsgebied of woningbestand en dit in een lokale kaartuitgewerkt;
- Zij communiceren hier open en transparant over met eigenaren en huurders (bewoners en andere eigenaren);
- De belangrijkste risico-gebouwen hebben zij opgenomen in een monitoringsprogramma;
- Met de eigenaren van gebouwen die al ernstige schade of een zeer urgent risico lopen zetten gemeenten trajecten in gang gericht op herstel of vervanging
- Gemeenten en woningcorporaties hebben geïnventariseerd op welke plekken er kosteneffectieve maatregelen kunnen worden genomen die de funderingsproblematiek helpt voorkomen of vertragen. Ook hebben zij uitgewerkt hoe zij deze maatregelen samen met bewoners planmatig kunnen uitvoeren en beheren.
- Gemeenten en woningcorporaties werken in deze opgave samen.

Activiteiten:

1. we organiseren en nemen deel aan regionale bijeenkomsten voor gemeenten (en andere overheden). Met als doel uit te leggen wat de funderingsproblematiek inhoudt en hoe we hen vanuit RVO kunnen ondersteunen bij het opstellen van funderingsrisicokaarten en het zetten van eerste stappen naar een lokale aanpak.

2. we verspreiden de verbeterde versie van de indicatieve funderingsviewer actief onder gemeenten en woningcorporaties.

3. we bekijken samen met de VNG of en op welke manier het lokaal inventariseren van funderingsrisico's onderdeel kan worden van de aanpak in het kader van het Deltaplan Ruimelijke Adaptatie: het uitvoeren van stresstesten en het houden van risicodialogen door gemeenten om zo de lokale impact van klimaatverandering te bepalen.

4. we bieden lokaal maatwerk aan aan gemeenten en woningcorporaties bij vragen over het op zetten van een funderingsaanpak. Ook pro-actief om gemeenten te helpen starten met het inventariseren van hun funderingsrisico's.

5. we maken een kennisdelingstool voor Actief Grondwaterpeilbeheer mogelijk waarin we het systeem, hoe je het aanlegt en beheert en hoe je de bewoners bij het project betreft op een praktische manier wordt uitgelegd aan gemeenteambtenaren. Samen met het KBF zorgen we voor het actief onder de aandacht brengen van deze online tool.

6. we gaan door met het bevorderen van kennisdeling in het in 2022 opgezette netwerk van woningcorporaties. We zullen daarin ook vaker de verbinding leggen met gemeenten.

7. we publiceren een handreiking funderingsaanpak voor woningcorporaties.

4. Voorlichting aan eigenaren en woningkopers

Beoogd resultaat:

Dat eigenaren en woningkopers zich meer bewust zijn van eventuele funderingsrisico's van hun huidige of aan te kopen woning. Specifiek voor woningkopers dat zij geen 'kat in de zak' kopen.

<p>Activiteiten:</p> <p>1. we gaan samen met het KBF een traject starten om te inventariseren hoe het woningtransactieproces verbeterd kan worden. Met als doel een beter inzicht in funderingsrisico's door de aankopende partij. Beoogde deelnemers aan dit traject zijn in ieder geval KBF, RVO, NVB, BZK, KCAF, VEH, gemeente Rotterdam.</p>
<p>2. we bekijken de mogelijkheden om het huidige nationale loket voor bewoners uit te breiden en daarmee de dienstverlening aan melders te vergroten.</p>
<p>3. we inventariseren de mogelijkheden voor en de toegevoegde waarde van een Nationaal Funderingsherstelregister.</p>
<p>5. Financiële ondersteuning voor huiseigenaren die op de reguliere hypotheekmarkt geen lening voor funderingsherstel kunnen krijgen</p>
<p>Beoogd resultaat:</p> <p>Dat het niet kunnen financieren van funderingsherstel niet langer een blokkade is voor gebouweigenaren/woningeigenaren is om acuut en urgent funderingsherstel uit te voeren.</p>
<p>Activiteit:</p> <p>1. Het maken van een uitgewerkt voorstel om het Fonds Duurzaam Funderingsherstel landelijke werking te geven (ministerie BZK ism de belangrijkste stakeholders).</p>
<p>6. Wegnemen eventuele belemmeringen wet- en regelgeving</p>
<p>Beoogd resultaat:</p> <p>Dat gemeenten en woningcorporaties die een actieve funderingsaanpak (willen) hanteren niet meer aanlopen tegen (onnodige of wegneembare) juridische belemmeringen.</p>
<p>Activiteit:</p> <p>1. we organiseren een ronde-tafel-bijeenkomst met in ieder geval actieve gemeenten, woningcorporaties, BZK, RVO en het KCAF over huidig ontbrekend wettelijk instrumentarium en de mogelijkheden om ervaren juridische belemmeringen weg te nemen.</p>
<p>7. Onderwijs en arbeidsmarkt</p>
<p>Beoogd resultaat:</p> <p>Meer aandacht in het onderwijs en de op de arbeidsmarkt voor de beperkte uitvoeringscapaciteit van funderingsherstel.</p>
<p>Activiteit:</p> <p>1. ronde tafel met grotere bouwpartijen en branches over capaciteit, kunde en inzet op deze opgave.</p>
<p>2. overzicht tekort in het veld komende jaren en meer aandacht hiervoor in het onderwijs met oplossingsrichtingen. Betrokken en kundige werkgroep op dit vlak instellen</p>