

Vergaderjaar 2023–2024

28 325

Bouwregelgeving

Nr. 264

VERSLAG VAN EEN COMMISSIEDEBAT

Vastgesteld 16 november 2023

De vaste commissie voor Binnenlandse Zaken heeft op 26 oktober 2023 overleg gevoerd met de heer De Jonge, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, over:

- **de brief van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties d.d. 9 oktober 2023 inzake voortgang aanpak funderingsproblematiek (Kamerstuk 28 325, nr. 257).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de commissie,
Hagen

De waarnemend griffier van de commissie,
Honsbeek

Voorzitter: Hagen
Griffier: Morrin

Aanwezig zijn zes leden der Kamer, te weten: Beckerman, Boulakjar, Inge van Dijk, Peter de Groot, Hagen en Nijboer,

en de heer De Jonge, Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aanvang 10.01 uur.

De voorzitter:

Een hele goede morgen. Hartelijk welkom bij het laatste commissiedebat in deze samenstelling. Het is zelfs het laatste commissiedebat voor een aantal Kamerleden, in ieder geval voor degene die dit debat heeft aangevraagd. Vandaag gaan we het hebben over funderingsproblematiek. U heeft allen vier minuten per fractie. Ik zie nog maar twee leden. Wellicht sluiten er nog een aantal aan. Het was gisteren namelijk voor meerdere mensen laat. Ik laat de interrupties verder vrij. Het woord is als eerste aan de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Dank, voorzitter. Ik hoop niet dat dit een voorbode wordt van de belangstelling in de Kamer, maar het is de laatste dag voor velen van ons en ook een drukke dag. We zullen het zien. Ik zal proberen samen met mevrouw Beckerman in ieder geval de kwaliteit van het debat op peil te houden. Voorzitter. Het funderingsprobleem in Nederland wordt steeds groter. Het wordt eigenlijk elke dag groter, deels doordat naarmate de tijd voortschrijdt de palen steeds meer schade oplopen en het verhelpen daarvan steeds duurder wordt – dat gaat in sommige gevallen echt exponentieel omhoog – en ook doordat er klimaatverandering optreedt, er steeds meer grotere droogtes zijn en daar steeds meer gebieden door getroffen worden. Kortom, het is een enorm probleem. Hoe groot dat probleem is, is niet precies bekend. Of het nou 500.000, 700.000 of zelfs 1 miljoen huizen zijn: het zijn er in ieder geval veel. Hoeveel het kost, is ook niet precies bekend; of het nou 30 miljard, 40 miljard, 50 miljard of 60 miljard is. Maar het gaat in ieder geval om groot geld en een groot probleem. Dat moet worden opgelost.

Lang wilde niemand die aap op de schouder nemen. De waterschappen zeiden: we gaan wel over het grondwaterpeil, maar de mensen zijn zelf verantwoordelijk. De gemeenten zagen hun bewoners, zeker in Zaanstad en Dordrecht, maar ook in het Friese veenweidegebied, helemaal met de handen in het haar zitten, maar die konden het ook niet overnemen. De provincies coördineerden wat. De achtereenvolgende Ministers zeiden: het is wel een probleem, maar het ligt niet op ons bord. Ik vind het goed dat de Minister allerhande onderzoeken en opdrachten heeft uitgezet en nu ook erkent dat dit echt aangepakt moet worden, maar ik heb een aantal punten waarop ik nog wat meer, sneller en beter wil.

Voorzitter. Allereerst: hoe sneller, hoe beter. Daar begon ik al mee.

«Voorkomen is beter dan genezen» is een bekende uitspraak, maar het is echt zo dat je, als je te lang wacht, de goedkopere en beter betaalbare oplossingen niet meer kunt doen; verzekeraars kijken daar ook met argusogen naar. Ik vraag de Minister dus wanneer er nou feitelijk wordt ingegrepen. Er wordt nu namelijk nog naar structuren gekeken, maar uiteindelijk moet er natuurlijk gewoon naar die palen worden gekeken. Kun je die nog nathouden of kun je voorkomen dat er enorme schades optreden?

Het tweede is het fonds met leningen. Er is een heel onderzoek – dat heb ik ook nog even gelezen vanochtend – over hoe je dat nou beter toegankelijk kunt maken, zodat niet maar vijf gemeenten deelnemen. Maar dat

blijft ervan uitgaan dat mensen het zelf moeten betalen. De PvdA en trouwens ook GroenLinks, waar ik mede namens spreek, pleiten er echt voor om een redelijke verhouding vast te stellen tussen de betrokken partijen: het Rijk, individuen, die ook een verantwoordelijkheid hebben, maar vooral waterschappen, die op grote schaal het grondwaterpeil verlaagden. Die verlaging is geweldig voor landbouwmachines, maar waardeloos als je funderingen ervan afhankelijk zijn. Daar konden mensen gewoon niks aan doen. Daar moet een redelijke verhouding uit komen. Dat moet niet in de aansprakelijkheid komen, zoals het in Groningen is gegaan; dan gaat het helemaal mis. De situatie kan misschien per gebied verschillen, dus het kan dat die in de veenweiden in Friesland net wat anders is dan in Dordrecht, die droogtegebieden of Zaanstad, maar er moet wel iets van een verhouding komen. Is de Minister dat met mij eens en gaat die er dan komen?

Voorzitter. Dan nog speciaal voor de Minister iets uit Rotterdam. Daar is ook bodemdaling. We hebben een mail gehad van de gemeente. Het gaat daar van palen op staal. Ik ben niet zo technisch, maar ik begreep dat dat staal is van jute of stof; dat zijn de stalen die worden gebruikt. Kortom, als het bodemwater daar stijgt, wordt het nat en schimmelig. Wil de Minister die problemen daar ook in meenemen? Want het raakt toch wel erg aan de funderingsproblemen, al is het niet echt een fundering.

Tot slot, voorzitter. Ik denk dat het zou helpen om rijkscommissarissen aan te stellen, zoals er ook een deltacommissaris is voor dit probleem. Dat loopt een beetje in het verlengde van de aankondiging van de Minister van de onderzoeken die hij laat doen. Dat bijt elkaar dus niet, denk ik. Maar ik denk echt dat het doorbroken moet worden en dat je er ook nog niet bent als je over vier maanden een onderzoek klaar hebt, of over een maandje of vier, vijf. Hoe kijkt de Minister tegen dat voorstel aan?

Voorzitter. Als de Minister niet overal in bewilligt, dan kondig ik alvast aan dat ik vanavond nog een laatste tweeminutendebat wil om mijn laatste moties hierover te kunnen indienen.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dat zal niet de laatste keer zijn dat u aan het woord bent, want u heeft ook nog een wetsverdediging in de Eerste Kamer. Hartelijk welkom aan de heer De Groot. Hij heeft meteen een interruptie, dus aan u het woord, meneer De Groot.

De heer Peter de Groot (VVD):

Goedemorgen. Ik zou de heer Nijboer willen uitnodigen: we kunnen het straks in de schorsing nog wel over een stukje techniek rondom funderingen hebben. Dit debat doet me namelijk heel erg denken aan de tijd dat ik civiele techniek deed aan de hogeschool. Toen ging het ook heel erg sterk hierover. Maar dat is misschien voor straks. Ik heb nog wel een vraag aan de heer Nijboer. Die gaat over het volgende. Hij geeft aan dat er heel veel verschillende redenen zijn waarom er funderingsschade is. Tegelijkertijd roept hij nu direct al op tot een redelijke rijksbijdrage. Ik begrijp dat vanuit zijn perspectief. Maar zouden we voordat we kunnen zeggen «nu zetten we er 15 miljard vanuit de Rijksoverheid tegenaan» niet eerst moeten kijken wat de aanleiding is en waar en op welke manier het moet, zodat we dat beeld echt goed scherp hebben? Ik hoor u namelijk ook zeggen dat het gaat over tientallen miljarden en misschien wel meer. Kunt u dat eens toelichten?

De heer Nijboer (PvdA):

Ik laat me graag technisch bijscholen door de VVD, maar politiek gezien niet; dat was ook niet het aanbod. Ik vind dit een nationaal probleem. Als je zegt dat de Minister moet ingrijpen en wat moet doen, dan red je het ook niet alleen maar met praatclubjes. Mijn gevoel zegt dat de water-

schappen een hele belangrijke en zware verantwoordelijkheid hebben en dat gemeenten en provincies die minder hebben, maar dat je er niet uit komt als je het alleen tussen waterschappen en individuen verdeelt. Dan kun je wel zeggen «u heeft de schuld», maar dat is niet helemaal direct aantoonbaar en herleidbaar. Juridisch is de aansprakelijkheid in ieder geval niet zo geregeld. Je zult dus ook geld van het Rijk nodig hebben om uit die impasse te komen, zoals wel vaker met nationale problemen. Ik wil echt die funderingen opgelost hebben. Van de wateroverlast in Limburg hebben we ook een nationaal probleem gemaakt. Over de afhandeling daarvan kunnen we heel veel zeggen, maar daar wil het Rijk ook aan bijdragen. Ik denk dat dat nodig is bij dit nationale probleem. Het speelt trouwens breed in Nederland; dit speelt niet in een of twee provincies. Daarom ben ik van mening dat bij dit grote maatschappelijke probleem ook een rijksbijdrage gepast is.

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

Ik ben het eigenlijk in grote lijnen eens met alles wat de heer Nijboer aangeeft over de manier waarop het probleem in elkaar zit. Ik denk dat we vooral moeten kijken hoe we in de toekomst funderingsschade moeten voorkomen. Ik denk alleen dat het geldvraagstuk, als we nu met deze aanpak aan de slag gaan, zeker belangrijk is. Maar we moeten wel weten waar we over praten. Daar ging mijn vraag natuurlijk over. Dat is gewoon een oprechte vraag. Als je weet waar je over praat, kun je bijvoorbeeld ook zeggen: het kost 500 miljoen of het kost, in extremis, 35 miljard. Dat gaat natuurlijk om extreme bedragen. Het gaat me er dus niet zozeer om dat we daar goed naar moeten kijken, maar ik zou wel zeggen: laten we stap voor stap zetten. Daar moeten we niet te lang over doen. Mijn vraag ging heel specifiek over dat bedrag. Voor je het weet, heb je een pot staan waar je niet goed van weet waaraan en met wie je die moet besteden.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik heb ook geen amendementen ingediend op de begroting, anders dan bij Groningen, waar wel berekeningen onder liggen voor hoeveel het moet zijn. Maar de brief van de Minister gaat alleen nog over leningen voor particulieren. Dat betekent eigenlijk dat particulieren nog steeds lenen, behalve bij de Friese veenweide; daar legt de provincie wat geld bij. Mijn stelling is wel de volgende. Ik weet niet precies hoe die verhouding uitpakt en dat kan ook nog verschillen per regio, want ik vind klimaatverandering echt een andere oorzaak dan die waterschappen. Maar ik ben ervan overtuigd dat je daar ook deel in moet nemen als Rijk en dat je dan al gauw honderden miljoenen kwijt bent. Het is wel incidenteel geld. Dat is natuurlijk anders dan structureel. Maar dat loopt behoorlijk in de papieren; die uitspraak durf ik wel te doen. Over wat dan precies de verhouding moet zijn, hebben we het in de hoorzitting wel gehad. Ik vond het bijvoorbeeld heel onlogisch dat er eerst een maximum werd gesteld in Friesland, want juist bij enorme schade aan fundamenteen kunnen particulieren het niet dragen, terwijl je bij bijvoorbeeld kleine schade aan een eigen huis weleens wat kan doen. Voor dat soort dingen moet dus allemaal een verhouding komen, maar daarbij is er ook een rol voor het Rijk. Ik denk dat de Minister dat ook erkent doordat hij dit allemaal inzet. De laatste horde is alleen nog niet genomen en dat zou ik wel doen. Er moet dan inderdaad een argumentatie komen voor hoeveel het dan wordt.

De **voorzitter**:

Dank u wel. Hartelijk welkom aan de heer Boulakjar. Fijn dat we wat meer compleet zijn. Mevrouw Beckerman, ik geef u het woord voor uw eerste termijn.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Dank u wel, voorzitter. Ik vind het goed dat we dit onderwerp op waarschijnlijk de aller-, allerlaatste Kamerdag van deze periode bespreken. Dank voor het initiatief van de heer Nijboer. Ik denk dat ik grotendeels aan kan sluiten bij zijn woorden. Dit is misschien het enige commissiedebat dat deze titel heeft, maar ik ga ervan uit dat we er in de volgende periode veel meer zullen hebben.

Voorzitter. Dat is ook nodig, want de mails die we hierover krijgen zijn schrijnend. Die komen van mensen die scheuren in de fundering in hun huis zien ontstaan en weten dat dit een gigantisch probleem is, maar ook zien dat, zoals de heer Nijboer net zei, niemand de aap op de schouder neemt of dat het probleem nog heen en weer geschoven wordt. Ik denk dat het echt van belang is – dat is misschien een klein beetje een antwoord op de vraag van de heer De Groot, hoewel die vraag niet aan mij gesteld werd – dat de Rijksoverheid nu regie neemt, niet alleen omdat die verantwoordelijk is, maar vooral omdat elk onderzoek laat zien dat alles wat je kan voorkomen, heel erg cruciaal is en enorm veel financiële problemen voorkomt. Om te voorkomen dat we nu in eindeloze situaties komen waarbij de een onderzoek doet en de ander ook, waar heel veel oorzaken uit komen en waarbij je de schade uiteindelijk alleen maar groter maakt, is het dus goed om nu regie te nemen om dat te voorkomen.

Voorzitter. Ik zit een beetje te zoeken, omdat de heer Nijboer ook al veel van de punten heeft gemaakt. Voor ons is het dus belangrijk dat één ministerie regie neemt, die regie pakt en doorpakt. Dat is direct een vraag aan de Minister.

Voorzitter. Wat ons betreft moet er ook sterk ingezet worden op preventie, want we zien in die onderzoeken niet helemaal duidelijk hoeveel schades er zijn of kunnen ontstaan, maar wél dat je, als je nu preventieve maatregelen neemt, heel veel kan voorkomen.

Voorzitter. Wat ons betreft is een van de grootste zorgen wie er nou opdraait voor de kosten en hoe je voorkomt dat huishoudens onterecht opdraaien voor kosten die zijn ontstaan door bijvoorbeeld het verhogen en verlagen van het waterpeil en de industrialisatie van de landbouw. Maar hoe voorkom je ook dat er onterecht sloopplannen boven het hoofd van mensen hangen? We zagen dat bij bewoners van de wijk Bloemhof in Rotterdam, die ineens uit de krant moesten vernemen dat de gemeente Rotterdam plannen heeft met de wijk in verband met de verzakkingen als gevolg van bodemdaling. Daarbij zie je dat de woningcorporatie zegt dat er nog geen keuze is gemaakt tussen sloop en renovatie, maar in een eerder artikel in De Telegraaf stond: «Alle huizen met een slechte fundering in Rotterdam moeten tegen de vlakte. Volgens de gemeente loont het niet ze op te knappen naar de eisen voor duurzame woningen van deze tijd.» Ik denk toch dat dat ook de verkeerde weg is. Regie is goed, maar zomaar in krantenkoppen en dikke chocoladeletters mensen duidelijk maken dat hun woning gesloopt gaat worden, lijkt me zeker niet de weg.

Voorzitter. Dat laatste leidt mij toch ook naar de vraag hoe je zorgt dat dat instemmingsrecht ook voor huurders goed geregeld is. Als we het hebben over 1 miljoen woningen, kunnen we namelijk niet al die woningen gaan slopen.

Dank u wel.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Beckerman. Heeft u een interruptie of gaat u beginnen met uw eerste termijn, meneer De Groot? Aan u het woord, meneer De Groot, van de VVD.

De heer Peter de Groot (VVD):

Er is een heel knikspel hier, maar ik wilde graag beginnen met mijn eerste termijn. Een fijn en betaalbaar dak boven je hoofd is het fundament onder

een goed leven. Dat is ook de reden dat het een absolute noodzaak is dat we vooral het woningtekort ...

De voorzitter:

Meneer De Groot, wilt u nog heel even wachten tot de bel gestopt is? Ik vind die eigenlijk best storend.

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

Ik vond het best een mooie introductie. Ik word gewoon weggebeld hier.

De voorzitter:

Begint u daarna weer opnieuw. Meneer De Groot, uw eerste termijn.

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

Dank, voorzitter. Een fijn en betaalbaar dak boven je hoofd is het fundament onder een goed leven. Dat is de reden – daarover spreken we heel vaak in de Kamer – dat het noodzakelijk is om het woningtekort in Nederland weg te werken. Maar daar gaat het vandaag niet om; het gaat vandaag om de vraag: wat als een huis onder je voeten dreigt weg te zakken of, nog erger, wat als het fundament van je huis onder je weg dreigt te rotten? De VVD ziet en erkent dat probleem in Nederland. In bepaalde gebieden hebben woningen namelijk problemen door verzakking of funderingsschade. Dat is, zoals gezegd, meer dan alleen een technische uitdaging. Het gaat over onzekerheid of je nog in je huis kan blijven wonen, of je het schadeherstel wel kan betalen en of er een overheid is die ondersteuning zal bieden wanneer dat nodig is. Dit debat gaat wat de VVD betreft over het oplossen van de bestaande problemen, over kijken naar de toekomst, over hoe funderingsschade kan worden voorkomen en over wat nu nodig is om meer schade te voorkomen. De reden voor die schade in Nederland is divers in verschillende gebieden in Nederland. De vraag voor veel woningeigenaren is: hoe komt het eigenlijk dat mijn fundering niet meer in orde is? Daarover gaat ook mijn eerste vraag voor de Minister. Kan de Minister een verdiepingsslag maken over de vraag hoe het nou eigenlijk komt dat die funderingsschade van die 500.000 tot 750.000 woningen in Nederland optreedt, misschien wel per gebied? Waarom kampen woningen met funderingsschade? Kan de Minister expliciet maken of dat komt door externe factoren, zoals grondwaterstandverlaging? Voor bepaalde gebieden weten we dat al. Of komt het bijvoorbeeld door vooraf bekende inklinking van de bodem? Ik heb nog een andere vraag. Kan de Minister het gesprek met Aedes aangaan? Het verontrustte de VVD bij de rondetafel nogal dat ook veel woningcorporaties te maken hebben met funderingsschade. De vraag van de VVD is of zij dat al ingecalculeerd hebben in hun financiële plannen. Anders zouden de nationale prestatieafspraken in de toekomst weleens in het gedrang kunnen komen.

De VVD vindt dat de overheid een helpende hand moet kunnen bieden. De overheid moet de hand uitsteken met landelijke ondersteuning. Gelukkig zijn er al veel goeie initiatieven en voorbeelden, zo bleek ook uit de rondetafel. Ook hier, als zo vaak, hangt het succes van een gedragen aanpak van funderingsherstel af van hoe het in de praktijk uitpakt. Neem het voorbeeld uit Gouda. Daar is de aanpak namelijk een succes aan het worden, doordat er bewoners zijn met zowel doorzettingsvermogen als expertise, die voorhanden was voor het runnen van een dergelijk project. Kan de Minister gemeenten niet oproepen om meer te helpen door dit soort aanpakken beschikbaar te stellen aan andere gemeenten? Kan de Minister ook kijken naar het stimuleren van funderingsinnovaties, zoals in Gouda gebeurt, om bijvoorbeeld de kosten van funderingsherstel te drukken? Ik denk dat de Minister daar al een hele uitgesproken mening over heeft.

Voorzitter. Als laatste bespreek ik de financiering van de kosten van het funderingsherstel. Daar heb ik net al een aantal vragen over gesteld aan collega Nijboer. Het is goed om te lezen dat de Minister het fonds wil oppoetsen, zodat het effectiever ingezet kan worden. Maar wat gaat de Minister doen voor woningeigenaren die misschien wel de mogelijkheid hebben om snel aan de slag te gaan, en dat ook willen, maar die worden tegengewerkt door hypotheekverstrekkers die voor een deel of geheel niet willen meewerken aan een lening voor het betalen van de kosten van funderingsherstel? Dat is vaak omdat er niet direct een hogere waarde van de woning tegenover staat.

Voorzitter. Laten we de problematiek van de funderingsschade onder woning zeker niet bagatelliseren, maar erg serieus nemen, zodat we elkaar hier niet over tien jaar zitten aan te kijken en zeggen: goh, hoe lossen we dit nog grotere probleem in Nederland nou eigenlijk op? Voor heel veel Nederlanders moeten we nu aan de slag, zodat iedereen een fijn dak boven het hoofd heeft en houdt.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer De Groot. U heeft een interruptie van de heer Nijboer.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik ben het eigenlijk met bijna alles van de VVD-inbreng eens, bij uitzondering. Maar ik heb een vraag over de hypotheek en het fonds. De VVD lijkt toch nog van het standpunt dat mensen het zelf moeten betalen, al dan niet met leningen. Mijn pleidooi was daarentegen om iedere overheidslaag, afhankelijk van haar betrokkenheid, een bijdrage te laten leveren. Nog los van de vraag hoe groot die dan is: is de VVD het met de PvdA en GroenLinks eens dat ook het Rijk een financiële bijdrage moet leveren, anders dan alleen maar zachte leningen? Die moet je namelijk uiteindelijk nog zelf betalen.

De heer Peter de Groot (VVD):

Ik vind dit de kern van de discussie. Daarom heb ik de heer Nijboer ook die vraag gesteld. Het is terecht dat hij mij daar ook op bevroegt. Ik heb in mijn betoog aangegeven dat ik heel graag een goed overzicht wil hebben van waar de funderingsschade vandaan komt. Ik rij regelmatig in Zuid-Holland over wegen waar je niet zo hard moet rijden als mag, omdat je anders met je hoofd tegen het plafond aan vliegt. Daar is gewoon bekend dat er sprake is van inklinking. Als je daar een huis koopt, is bekend dat er sprake is van inklinking en dat je daar misschien wat mee moet. Ik zeg dit omdat ik vind dat er een heel verschil is tussen de volgende twee situaties. Als je problemen krijgt door externe factoren, omdat een woning op staal of houten palen gefundeerd is en de waterstand is verlaagd, vind ik het zeker een discussie over wie er allemaal moet meebetalen waard. Maar op het moment dat jij een huis koopt waarvan je weet dat het dak rot of dat er misschien problemen zijn aan de fundering, en je die verantwoordelijkheid aangaat, dan zal het veel meer bij de huiseigenaar liggen. Dan is het veel minder afhankelijk van externe factoren. Daarom moeten we nu heel snel heel duidelijk hebben waardoor de funderingsschade bij die 500.000 tot 750.000 woningen in Nederland eigenlijk komt, zodat we daar met elkaar een punt op kunnen zetten. Dan komen we zeker in gesprek over welke bijdragen er vanuit overheden of overheidslichamen moeten worden gegeven.

De heer Nijboer (PvdA):

Het is «een discussie waard» en de VVD «komt in gesprek». Ik snap echt dat er verschillen zijn tussen de oorzaken en waarschijnlijk ook verschillen in de redelijke verhouding van wie wat betaalt. Daar ben ik het zelfs over eens met de VVD. Het gaat me alleen om het principiële punt dat je er

zonder rijksbijdrage niet komt, gelet op al die problemen bij elkaar. Dat kan de VVD toch wel zeggen? Zo veel kennis is er nu al wel. Is de VVD dat met mij eens? Over hoeveel dat dan is en over de verhouding kunnen we dan nog spreken.

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

Ik heb dat net ook aangegeven. Als het echt komt door externe factoren, dan hebben we die discussie met elkaar. Ik kan er nu alleen geen premie op zetten, zo van «het is 100 miljoen» of «het is 30 miljard». Tegelijkertijd wil ik ook echt blijven kijken wat de verantwoordelijkheid van sommige huiseigenaren zelf is. Laten we die stappen dus doorlopen. Laten we dat zeker niet te lang laten duren. Op sommige plekken zit de onzekerheid een heel aantal huiseigenaren als een graat in de keel. We moeten dat zeker doen. Laten we die stappen nemen.

De **voorzitter**:

Dank u wel, meneer De Groot. We gaan naar de eerste termijn van de heer Boulakjar van D66.

De heer **Boulakjar** (D66):

Dank u wel, voorzitter. Allereerst excuus dat ik iets verlaat was en daardoor de prachtige inbreng van de heer Nijboer heb moeten missen. Die zal vast heel verstandig zijn geweest. We gaan hem zeker terugkijken. Voorzitter. Vorige week hebben we in het debat gesproken over de torenhoge woningbouwambities en de vraag hoe de bestaande bouw hiervoor een oplossing kan zijn. Maar we moeten ook oog houden voor de huidige staat van de gebouwde omgeving. Tot 2050 lopen een miljoen woningen risico op funderingsschade. Dat is een op de acht woningen in ons land. Bewoners voelen zich onveilig en zijn onzeker over de toekomst van hun huis. Deze schadepost kan oplopen tot 60 miljard euro. 60 miljard! Over deze problematiek hebben wij eerder, in een goed rondetafelgesprek, input gehad van verschillende organisaties, van experts, maar zeker ook van bewoners. Om tot een aanpak te komen, pleit D66 voor drie dingen: één centraal loket, of in ieder geval een entiteit, waar mensen terecht kunnen, het voorkomen van verdere schade, en herstel.

Momenteel hebben ongeveer 250.000 woningen urgente funderingschade. Een van die woningen is die van Gert. Door droogte is zijn fundering aangetast. Niet alleen kost het herstellen van zijn fundering veel geld, hij woont nu in een onveilig huis en maakt zich grote zorgen. Huiseigenaren als Gert zijn vaak ten einde raad. Zij weten niet waar ze terecht kunnen en worden via een wirwar van loketten heen en weer gestuurd. Het is belangrijk dat huiseigenaren met schade direct geholpen kunnen worden en dat zij niet van het kastje naar de muur worden gestuurd. Daarom pleit D66 voor één centraal loket waar zij gehoord worden en ook direct op weg worden geholpen naar een oplossing. Mijn vraag aan de Minister is hoe we ervoor zorgen dat mensen zoals Gert en al die andere slachtoffers geholpen kunnen worden door één instantie. Daarbij moeten we de kosten, de benodigde arbeidskrachten en de zorgen van bewoners goed in beeld krijgen. Zo kan aansprakelijkheid voor toekomstige schade worden toegewezen.

Voorzitter. Het tweede punt gaat over voorkomen. Om te voorkomen dat de kosten oplopen tot 60 miljard moeten we zo snel mogelijk preventieve maatregelen nemen. We moeten ook kijken naar de oorzaken van de funderingsproblemen, namelijk droogte, inklinking van de bodem, wateronttrekking en het beheer van het grondwaterpeil door waterschappen. Wat D66 betreft moeten waterschappen veel meer hun verantwoordelijkheid nemen en moeten ze er alles aan doen om meer funderingsschade in de toekomst te voorkomen. Hoe gaat de Minister waterschappen steviger aanspreken op hun verantwoordelijkheid?

Wat D66 betreft moet er ook zo snel mogelijk duidelijkheid komen over de kostenverdeling. Daar is al over gewisseld tussen de heer Nijboer en de heer De Groot. In het rondetafelgesprek pleitte de Vereniging Eigen Huis voor een eenderde-eenderde-eenderderegeling met gespreide verantwoordelijkheid. Ik vind dat wel een interessante gedachtegang. Ik ben benieuwd hoe de Minister hiernaar kijkt.

Voorzitter. Het herstellen van funderingsschade is een bouwkundig heftige ingreep. Deze ingreep brengt hoge kosten met zich mee. Gelukkig beschikt Nederland over innovatieve bedrijven die dit goed kunnen doen. Die waren ook aanwezig bij het rondetafelgesprek. Het is belangrijk dat die expertise in huis is. Hoe kan de Minister bijdragen aan verdere verbetering van deze specifieke en belangrijke expertise?

Voorzitter. Mijn laatste punt en dan rond ik af. Bij de verkoop van een woning speelt de staat van de fundering nauwelijks een rol. Is de Minister het met D66 eens dat er meer transparantie over de fundering moet komen bij de verkoop van woningen om kopers te behoeden voor schade? Zou het helpen om de bouwkundige keuring te verplichten in bekende problematische grondgebieden waar mensen in een auto hun hoofd tegen het plafond aan stoten? D66 pleit voor een nationale strategie, zodat bewoners niet van het kastje naar de muur worden gestuurd, maar duidelijkheid krijgen over de verantwoordelijkheid en het kostenaandeel, zodat een veilig thuis in Nederland weer vanzelfsprekend is.

Dank u wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, meneer Boulakjar. Dan gaan we naar mevrouw Van Dijk van het CDA.

Mevrouw Inge van Dijk (CDA):

Dank je wel, voorzitter. Echt excuus dat ik te laat was. Ik had 10.15 uur in mijn hoofd zitten. Het is een beetje een rare week, zullen we maar zeggen. De heer Grinwis wilde ook graag aanwezig zijn. Ik doe mijn inbreng mede namens hem.

Voorzitter. De komende decennia zullen we steeds meer te maken krijgen met droogte en andere effecten van klimaatverandering, bodemdaling en een woningvoorraad die ouder wordt. We weten daarom dat de problematiek van funderingsschade steeds groter zal worden. De inschattingen van hoe groot die schatting tot 2050 is, lopen sterk uiteen, maar we moeten er rekening mee houden dat de totale kosten kunnen oplopen tot meer dan 50 miljard, en dat rond de 750.000 panden in meer of mindere mate te maken krijgen met schade aan de fundering. Het is daarom belangrijk dat er nu actie ondernomen wordt om funderingsschade aan te pakken, waar mogelijk te voorkomen en in ieder geval te vertragen. Het CDA is daarom blij dat er nu een plan van aanpak ligt voor een nationale aanpak funderingsproblematiek en dat de Rli met een voorstel komt voor een nieuw kabinet. Het is ook goed dat het Fonds Duurzaam Funderingsherstel een landelijke werking krijgt en dat kennis over funderingsproblematiek beter toegankelijk wordt.

Voorzitter. We staan hier aan het begin van een langjarig, groot, kostbaar en intensief traject waarin stevige keuzes gemaakt moeten worden, zoals – het is al door mijn voorgangers gezegd – hoe we de schuldenlast gaan verdelen en hoe we schadeherstel een plek gaan geven naast de bouwambities, die ook enorm zijn. Ook vinden wij het belangrijk dat er in de aanpak rekening gehouden wordt met de behoeften van de inwoners om wie het gaat, want dat wordt in dergelijke operaties helaas nog weleens vergeten.

Voorzitter. Ik wil vandaag nog een aantal punten bespreken: bewustwording en inzicht in de omvang van deze problematiek, het verbeteren van de aanpak van funderingsschade en het stimuleren van innovaties. Ik

noem eerst de aanpak van schade. Ik lees dat het bereik van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel nu nogal beperkt is doordat de eis voor het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst voor gemeenten een enorm grote financiële en bureaucratische barrière is. Ook zijn er gemeenten die geen lokale aanpak willen of kunnen ontwikkelen, en is funderingsherstel complex en tijdrovend in een blok of gestapelde bouw. In het voorstel voor de 3.0-versie van het fonds lees ik nog geen concrete verbeteringen op deze punten. Heeft de Minister daar wel voorstellen voor en, zo ja, wat zijn die dan? Ik lees wel dat gemeenten een nieuwe rol krijgen in het aanvraagproces. Hoe ziet de Minister die voor zich? Hoe gaat hij zorgen dat er daarbij niet weer financiële en bureaucratische barrières worden opgeworpen?

Voorzitter. In de aanpak is het belangrijk dat er aandacht is voor de samenhang van de funderingsproblematiek met andere issues zoals bodemdaling, klimaatadaptatie en gaswinning. In Friesland bijvoorbeeld, waar in sommige gebieden gas gewonnen wordt onder veenweidegebied, zijn nu nieuwe winningen aangekondigd. Hoe zorgen we dat er bij deze winningen meer gekeken wordt naar de cumulatieve effecten van winning uit de ondergrond in relatie tot de veenweideproblematiek in de bovengrond? Hoe gaat de Minister hier invulling aan geven? Graag een reactie op zowel mijn algemene opmerking als het specifieke voorbeeld in Friesland.

Voorzitter. Er wordt inmiddels steeds meer samengewerkt en kennis gedeeld, maar een belangrijke volgende stap is zorgen dat de kennis en het bewustzijn bij bewoners en kopers van huizen vergroot worden. Een speciaal loket is een goede eerste stap, maar daar zullen vooral mensen terechtkomen die al te maken hebben met schade. We bereiken daarmee bijvoorbeeld niet de mensen die een huis kopen in een gebied met een hoog risico op funderingsschade, of bewoners die zich niet bewust zijn van de problemen met de fundering van hun huis of van onderhoud dat nodig is om problemen te voorkomen. Welke stappen zet de Minister om juist die groep mensen te bereiken? Welke mogelijkheden ziet hij om samen, met name bij de koop en verkoop van woningen, de risico's op funderingsschade beter in beeld te brengen?

Ook bij de gemeenten zijn er nog lang niet voldoende kennis, capaciteit en middelen om de funderingsproblematiek goed aan te pakken. Welke maatregelen worden er genomen om in de eerste plaats te onderzoeken waar er verschillen tussen gemeenten zitten, en om daarna te onderzoeken wat er nodig is om meer ondersteuning te bieden en ervoor te zorgen dat gemeenten ook genoeg middelen hebben?

Voorzitter. Dan noem ik als laatste innovatie. Nederland is een van de meest innovatieve landen ter wereld, maar in de brief van de Minister kwam ik weinig tegen over hoe innovaties die kunnen helpen bij het voorkomen, vertragen of herstellen van funderingsschade, worden gestimuleerd. Kan hij ons vertellen wat er op dat vlak gebeurt en welke plek innovatie zal krijgen in de nationale aanpak?

Dank je wel, voorzitter.

De voorzitter:

Dank u wel, mevrouw Van Dijk. Het is inmiddels 10.30 uur. Ik stel voor dat wij tot 10.45 uur schorsen.

Minister De Jonge:

Nou, ik zou er nog een paar minuutjes aan toevoegen.

De voorzitter:

Plus twee minuten.

Minister De Jonge:

Het is best wel complex, hoor.

De voorzitter:

Ik zie u over zeventien minuten, dus om 10.45 uur, graag hier weer terug.

De vergadering wordt van 10.31 uur tot 10.55 uur geschorst.

De voorzitter:

Aan het woord is de Minister voor zijn beantwoording in eerste termijn. Ik zie dat u een aantal mapjes heeft, Minister, dus u gaat ons vast met een aantal onderwerpen verblijden. Aan u het woord.

Minister De Jonge:

Zeker, voorzitter, dank. Het is heel goed dat we dit debat hebben, omdat het over een groot vraagstuk gaat waarover we het eigenlijk veel te weinig met elkaar hebben, en ook omdat dit met name de heer Nijboer in de gelegenheid stelt om een waardig slotakkoord te geven aan zijn roemruchte politieke carrière in Den Haag. Zoals hij zonet al aankondigde, zal er, wat ik nu ook zeg, vanavond een daadwerkelijk slotakkoord worden gegeven in de vorm van wat we vroeger een VAO'tje noemden, namelijk een tweeminutendebat, om een motie te kunnen indienen. En dan denkt u: nou, dan is dat toch wel het échte slotakkoord. Nee, want over een paar weken zien we hem weer terug in de Eerste Kamer ter verdediging van een initiatiefwetsvoorstel. Zo is de afscheidstournee van de heer Nijboer nu eigenlijk al maanden bezig. Vandaag gaat die zeker weer tot nieuwe hoogtepunten leiden, maar ook daarna nog. Dat is een beetje het afscheid van de heer Nijboer. Daar is Heintje Davids niets bij.

Ik zou willen beginnen met een paar algemene punten, en toch een beetje als eerbetoon aan de politieke carrière van de heer Nijboer zou ik dat willen doen onder de noemer «Het eerlijke verhaal». Ik denk namelijk dat dat een PvdA-campagne was waar de heer Nijboer ook bij betrokken was. Laten we het dus zo noemen. Daarna wil ik een aantal algemene vragen beantwoorden over de aanpak. Daarna komt er een blokje over de informatievoorziening, en daarna een blokje over wat we kunnen doen in de financiële ondersteuning. Zo zou ik het dus willen onderverdelen. Nu in alle ernst, voorzitter. Allereerst is funderingsschade gewoon echt een heel groot probleem. Het eerlijke verhaal is dat we weten dat het een groot probleem is, dat we weten dat het een groter probleem wordt en dat dat grotere probleem in the making is, maar dat we niet weten hoe groot het exact wordt. En voor wíé het exact een groot probleem wordt, weten we eigenlijk ook niet. We weten dus wel dat het vraagstuk groot is, maar we weten er nog onvoldoende van om te kunnen zeggen hoe groot het is. Het eerlijke verhaal is ook dat er inderdaad in de verantwoordelijkheidsverdeling heel veel niet duidelijk is op dit moment. We zeggen als Rijksoverheid altijd dat de eigenaar van een pand verantwoordelijk is en dat is natuurlijk ook niet onwaar. Het is natuurlijk zo, want het pand is eigendom van de eigenaar. Als er dus schade is aan het eigendom, is de eigenaar verantwoordelijk, ook voor het herstel van de schade. Dat is natuurlijk zo. Maar het is ook in heel veel gevallen zo dat die eigenaar daar zelf bar weinig aan kan doen. Een deel van de oorzaken is gewoon de bodemdaling als autonoom proces. Een deel van de oorzaken is echt gelegen in klimaatverandering. En een deel van de oorzaken is man-made, zou je kunnen zeggen, door waterpeilveranderingen of andere schade. Mijnbouwschade is bijvoorbeeld mogelijk, in ieder geval als versnelling van bodemdaling.

Kortom, in die verantwoordelijkheidsverdeling is eigenlijk nog best wel veel niet duidelijk. Best veel is voor discussie vatbaar. Dat leidt er natuurlijk altijd toe dat overheden ook een beetje naar elkaar zitten te kijken, zoals de heer Nijboer het schetste. Niemand voelt namelijk heel veel behoefte om die aap op zijn schouder te hebben. Ik dacht zelf bij de voorbereiding van dit debat eigenlijk aan een andere analogie uit het dierenrijk. Het is een beetje alsof iedereen wel die neus om de hoek van

de deur ziet, maar welk beest daar precies aan vastzit en of het een kamelenneus zal blijken te zijn, weten we eigenlijk nog onvoldoende. Maar de vrees daarvoor maakt wel dat die aap niet per se gewenst is op de schouder, waarmee ik weer kom bij de analogie van de heer Nijboer uit het dierenrijk.

Met de brief die ik heb gestuurd, uiteraard samen met collega's uit het kabinet, onder wie Harbers, heb ik juist die verlegenheid willen doorbreken, omdat we daar natuurlijk niemand mee helpen. Iedereen weet dat die schade naar de toekomst toe groter gaat worden en dat dus de problemen voor mensen ook groter gaan worden. Als wij ofwel naar het plafond ofwel naar elkaar gaan zitten kijken, helpen we niemand. We moeten die verlegenheid dus doorbreken en duidelijkheid gaan bieden over de verantwoordelijkheidsverdeling.

Dan het derde eerlijke verhaal dat we aan de voorkant van dit debat moeten delen met elkaar: als we nu heel snel naar dé eindoplossing voor alles willen, weten we vrijwel zeker dat we niet het goede doen. Ik ben het ermee eens dat er meer transparantie, meer informatie bij verkoop, meer coördinatie en een betere verantwoordelijkheidsverdeling moeten zijn. Ik ben het ermee eens dat er een meer gestandaardiseerde verdeling moet zijn voor waar je de kosten en de verantwoordelijkheid legt. Ik ben het er ook mee eens dat er veel meer duidelijkheid moet zijn over de loketten en zo. Daar ben ik het op zich allemaal niet over oneens. Toch vergt dit zo veel en heeft dit zulke grote implicaties, onder andere in geld maar ook in werk en taken en wie doet wat, dat wij als kabinet hebben gedacht: nee, we moeten ons hierover goed laten adviseren voordat wij daadwerkelijk keuzes maken. Dat is de achtergrond van het verzoek aan de Rli, de Raad voor de leefomgeving, om ons te adviseren om zo te komen tot een echt samenhangende integrale aanpak voor funderingsschade.

Dat wilde ik vooraf zeggen. Natuurlijk onderschat ik nooit de moties die u vanavond zult indienen. Toch vermoed ik niet dat wij vandaag als doel moeten hebben om de eindoplossing voor alles te designen. Dat gaat namelijk niet lukken. Maar ik denk wel dat we met elkaar de principiële keuze kunnen maken om te zeggen: jongens, hier is echt een grotere verantwoordelijkheid van overheden aan de orde, en dus zullen we met elkaar ook echt die verantwoordelijkheid op een adequate manier moeten willen invullen en waarmaken.

De Rli is natuurlijk niet de enige die we vragen naar voren te stappen en ons te adviseren, dus het blijft niet bij een advies. Het is wel heel belangrijk. We hebben hun gevraagd: hoe moeten we nou tot een nationale aanpak van funderingsschade komen die én uitvoerbaar is én ook rechtvaardig is? Dat betekent dus ook rechtvaardig in termen van waar je de kostenverdeling neerlegt. Dat zal nooit helemaal collectief kunnen. Dat kan niet. Dat zou eigenlijk ook gek zijn. Woningeigenaren zijn natuurlijk verantwoordelijk voor hun eigen woning. Het zou gek zijn om die verantwoordelijkheid helemaal daar weg te halen. Maar het zal ook nooit helemaal kunnen blijven bij een individuele verantwoordelijkheid, want de redenen van bodemdaling zijn toch wel heel vaak gelegen juist buiten de verantwoordelijkheid die een individuele woningeigenaar kan overzien of kan voorkomen. Er zal dus wel degelijk ook een collectieve rol zijn weggelegd voor overheden breed en natuurlijk ook voor banken. Ik zal zo nog een paar specifieke vragen beantwoorden, maar over die verantwoordelijkheidsverdeling wil ik heel graag helderheid hebben in het advies van de Raad voor de leefomgeving. De Raad voor de leefomgeving zal ook adviseren over wat eigenlijk de omvang van de opdracht is. Wat we al doen, is het Fonds Duurzaam Funderingsherstel. Dat moet een landelijke werking krijgen. Het heeft nu een veel te kleine werking. Dat heeft alles te maken met de financiëleverantwoordelijkheidsverdeling voor gemeenten. We willen als Rijk het ltv-risico, het loan-to-valuerisico, en het loan-to-incomerisico overnemen. Dat is een verandering. We verwachten dat het daardoor voor gemeenten veel minder risicovol is om

in te stappen en dat ze veel meer geneigd zullen zijn om dat te doen. We gaan dus niet wachten op het advies van de Rli om dat fonds een verbeterde en nationale werking te geven.

Ten derde ondersteunen we natuurlijk de funderingsaanpak van gemeenten en van woningcorporaties via de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek. Dat is een kennis- en innovatieprogramma dat is belegd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Daarnaast hebben we het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen, dat doet aan kennisontwikkeling en kennisverspreiding. Ook dat is belangrijk en we gaan niet wachten met dat verder te versterken totdat de Rli heeft gesproken. Het is dus niet zo dat we tot die tijd stilzitten.

De voorzitter:

Geachte Minister, u heeft een interruptie van mevrouw Van Dijk.

Mevrouw **Inge van Dijk** (CDA):

Betekent het overnemen van de Ilti dan dat we onverantwoord gaan financieren waardoor mensen op langere termijn wel risico lopen? Kunt u het misschien nog even goed specificeren?

Minister De Jonge:

Ik kan dat ook even doen in het blokje financiële ondersteuning. Zal ik het daarin doen? Maar het is een terechte vraag, hoor. Daar kom ik zo dadelijk even op terug. Maar meer algemeen: we hebben die kluwen van verantwoordelijkheden te ontwarren en we weten dat we meer te doen hebben. We hebben als Rijksoverheid meer te doen, maar overheden überhaupt hebben meer te doen. Dat is het eerlijke verhaal. Tot die conclusie kunnen we vandaag wel degelijk komen.

Dan misschien maar gelijk even een van de oplossingen die de heer Nijboer aandroeg, namelijk het introduceren van de rijkscommissaris, naar analogie van de deltacommissaris. Ik vind dat helemaal geen gekke gedachte. Dat zou best nog weleens een zinvolle gedachte kunnen zijn, juist ook omdat je een wat onafhankelijke positie wilt hebben ten opzichte van belanghebbende overheden. Omdat het fenomeen van «ik wil die aap niet op mijn schouder» natuurlijk een heel logisch fenomeen is, zul je die onafhankelijke rol misschien juist wel nodig hebben om hierin goede keuzes te maken.

Overigens dienen niet alleen overheden te worden aangesproken, maar bijvoorbeeld ook banken. Die dragen natuurlijk ook wel degelijk een grote verantwoordelijkheid. Ik vind het dus best een sympathieke gedachte, maar ik zou wel graag tot een vormgeving van die keuze of een andere benaming – ik hecht nog niet zo heel erg aan de benaming – willen komen op basis van het Rli-advies, want anders ga ik toch alvast een deel invullen. Als u het goed zou vinden, ga ik de suggestie meegeven aan de Rli. Dan doen we na het advies van de Rli de definitieve vormgeving van hoe je zo'n onafhankelijke figuur het best zou kunnen inregelen. Dat advies van de Rli komt al in maart. We hebben ook echt gevraagd om daar snel werk van te maken, een beetje inschattend hoelang een formatie ongeveer zou kunnen duren, zodat het Rli-advies in ieder geval klaar is voor afronding van de formatie, opdat de formerende partijen dat ook nog mee kunnen nemen in het nieuwe regeerakkoord. Dat is eigenlijk de gedachte.

De heer Nijboer (PvdA):

Ik kan me eigenlijk best veel voorstellen bij wat de Minister zegt. Ik ben alleen bang dat het dan best wel lang gaat duren. We weten allemaal dat er een groot probleem is en dat daar een oplossing voor moet komen. Er moet een verhouding komen en iemand moet als politiek verantwoordelijke de aap op de schouder nemen, maar er moet ook iemand zijn die dat tot uitvoer brengt. Dat is al bekend. Hoe dat dan moet en wat het advies

zal zijn: daar zitten we allemaal met smart op te wachten. Maar als je pas na dat advies iemand gaat aanzoeken en aanstellen, dan moet die persoon nog ingewerkt worden en gaat die na de zomer van volgend jaar aan de gang. Dat is dus de reden waarom ik dat nu al vraag. Ik vind het logisch om dat Rli-rapport af te wachten, maar als je iemand aanzoekt, duurt het maanden totdat je iemand hebt. Of die persoon nou «regerings-commissaris» of anderszins heet, kan me allemaal niet zo veel schelen. Er moet gewoon iemand zijn die dat gaat doen.

Minister De Jonge:

Maar dit is echt wel oplosbaar. We kunnen het denkwerk natuurlijk gewoon starten en ook zorgen dat we niet helemaal vanaf nul hoeven te beginnen op het moment dat het advies van de Rli komt. Daarom zou mijn suggestie dus zijn: laten we deze vormgeving als idee meegeven aan de Rli om bij hun advies te betrekken. En laten we nou zelf ook alvast het werk doen, van «stel je nou eens voor dat dat het advies wordt, hoe zouden we dat dan eigenlijk willen gaan inrichten?», zodat het denkwerk niet hoeft te beginnen. Maar omdat het natuurlijk zo samenhangt met de taken en verantwoordelijkheden en met de organisatie die je vervolgens op poten hebt te zetten, denk ik wel dat het verstandig is om niet alvast over te gaan tot een benoeming voordat de Raad voor de leefomgeving met zijn advies is gekomen. Dat advies komt al in maart, dus dat is ook niet een jaar vanaf nu. Dat is een kwartaal vanaf nu. Ik denk eerlijk gezegd dat het dus best doenlijk is om het denkwerk niet te stoppen, maar de daadwerkelijke vormgeving ervan te laten afhangen van het advies van de Rli, aan wie we dit idee dus gaan meegeven opdat men dat ook bij het advies zou kunnen betrekken. Het loopt dus niet weg, wil ik maar zeggen.

De heer Nijboer (PvdA):

Maar het gaat dan wel langer duren. De Minister, of het kabinet, is uiteindelijk verantwoordelijk voor de bestuurlijke oplossing. De Rli kan adviseren over van alles en nog wat, maar je zou ook kunnen zeggen dat als de Minister even belt of laat bellen met de onderzoekers, van «zo wil ik het ongeveer gaan doen; past het er een beetje bij?», je aan de gang kunt in plaats van wachten op maart. Een onderzoek duurt vaak langer, dus dan wordt het juni/juli en dan zijn we weer een jaar verder. Daar ben ik gewoon echt bang voor.

Minister De Jonge:

Dat snap ik, maar dat hoeft niet. Volgens mij moeten we hier gewoon tegen elkaar zeggen dat dat niet hoeft, want wij weten wat ons te doen staat en welke hele grote klus we te klaren hebben. We kunnen natuurlijk interdepartementaal, hoogambtelijk, aan de slag met de werkgroep die alvast wordt ingericht om het Rli-advies tot uitvoering te brengen. De suggestie voor het instellen van een rijkscommissaris of een andere onafhankelijke figuur die ook echt de uitvoering ter hand neemt van alles wat er nodig is rondom funderingen, kunnen we al meegeven aan de Rli. We kunnen ook alvast het denkwerk verrichten dat nodig is om uitvoering te geven aan het advies als de Rli daarmee komt. Kortom, er hoeft eigenlijk helemaal niks in de paauze, maar ik wil dat Rli-advies serieus kunnen lezen voor wat betreft de keuze hoe we zo'n functionaris gaan noemen, hoe we hem gaan positioneren en welke uitvoeringscapaciteit daarbij hoort. Zo'n advies heeft anders ook niet zo heel veel zin, als we eigenlijk toch al weten wat ons te doen staat. Dan hadden we het ook gewoon kunnen doen. Maar het is echt zo dat die kluwen van verantwoordelijkheidsverdeling goed moet worden ontward. Daarom hebben we ook het advies van de Rli nodig. Kortom, laten we een beetje parallel optrekken, maar nog even niet jumpen to the conclusion die u eigenlijk het liefst nu al zou willen trekken, en die wij mogelijkerwijs ook zeker zullen gaan trekken nadat dat advies binnenkomt.

Voorzitter. Ik wil verder met de vragen die gaan over de informatievoorziening. Dit is eigenlijk meer de algemene schets van de aanpak zoals die ons voor ogen staat. Wat betreft de informatievoorziening zou je willen dat je als koper heel goed weet waar je aan toe bent. Ook daar is het eerlijke verhaal dat heel veel kopers dat eigenlijk niet weten. Zouden ze het dan kunnen weten? Nou, op basis van hoe de informatievoorziening nu gaat eigenlijk onvoldoende, want het is op zich wel gebruikelijk om een bouwkundig rapport te vragen, maar het is niet verplicht dat in dat bouwkundig rapport bijvoorbeeld ook een schets staat van hoe de fundering zich in de toekomst zal ontwikkelen. Als je dat zou moeten doen op basis van hele grove informatie, heb je ook best kans dat je daarin eigenlijk nog onvoldoende informatie geeft, ofwel veel te alarmistisch ofwel juist te weinig eerlijk over wat er wel degelijk zou kunnen gaan gebeuren. Het is natuurlijk zaak dat een koper dit meeweegt. Het is ook zaak dat een verkoper eerlijk is over bijvoorbeeld funderingsschade die al is aangetroffen. Maar de werkelijkheid der dingen zal ook zijn dat het vaak nog onvoldoende wordt betrokken.

Er is weleens eerder over nagedacht of je niet met een soort energielabel-systematiek zou moeten werken, zoals dat ook werkt met de energielabels, maar daarvoor ontbreekt feitelijk nog de kennis, de informatie die nodig is om dat op een betrouwbare manier te doen. Dan zult u zeggen «beter een gewaarschuwd mens» en zo, maar dat doet natuurlijk heel veel met de waarde van een woning. Als je op basis van niet helemaal betrouwbare informatie toch vrij ferme conclusies trekt in de vorm van een label, dan zakt de waarde van een woning natuurlijk helemaal in elkaar. Mensen hebben ook gewoon hypotheek die daartegenover staan. Voor je het weet, staan er allemaal hypotheek onder water met een onverkoopbaar huis. Daarmee dupeer je woningeigenaren dus ook op een geweldige manier.

Kortom, wat ik eigenlijk zou willen – dat is ook een vraag die de Rli zal beantwoorden – is een antwoord op de vraag: hoe kunnen we kopers veel beter van informatie voorzien in het verkoopproces en welke afspraken hebben we daarover te maken met bijvoorbeeld taxateurs? Dat zullen we natuurlijk ook met de Vereniging Eigen Huis moeten bespreken. Welke informatie is er nodig voor een koper van een woning, zodat deze een zo betrouwbaar mogelijk beeld heeft van de mogelijke funderingsschade waar hij tegenaan loopt als hij de trotse eigenaar wordt van een nieuw huis, zonder dat we een soort alarmistisch geheel gaan organiseren dat zowel kopers als verkopers op dat moment benadeelt? Daar zou ik heel graag verder mee komen. Dat is ook een antwoord op de vraag van de heer Boulakjar. Ik vind dus wel dat dat moet, maar de exacte vorm hebben we nog niet helemaal gevonden.

Dan de heer De Groot.

De voorzitter:

U heeft daar een vraag over van mevrouw Van Dijk.

Mevrouw **Inge van Dijk** (CDA):

Ik snap heel goed dat de exacte vorm nog niet gevonden is, maar ik ben dan altijd een beetje bang dat het zo iets wordt als: er liggen brochures op de balie en die kunt u meenemen. Ik ben wel echt op zoek naar iets meer in de zorgplichtsfeer.

Minister De Jonge:

Eens. Als je het uiteenrafelt, dan zit hier echt een veel nadrukkelijker zorgplicht voor een goede informatievoorziening aan overheidszijde. Het punt is dat die informatie op dit moment steeds verder verbeterd wordt, maar ook nog niet in alle opzichten even goed in alle precisie voorhanden is. Ik ga daar zo nog iets meer over zeggen, want Deltares en TNO doen natuurlijk allerlei onderzoeken en zo. Er loopt dus al best veel. We hebben

dat kenniscentrum niet voor niets opgericht. Dat zal op enig moment ook echt moeten kunnen voorzien in de informatie die nodig is. Vervolgens is het nodig dat je die informatie ook op individueel niveau kunt ontsluiten voor mensen. Mensen moeten ergens naartoe kunnen bellen en weten: wat is nou het meest waarschijnlijk wat er gaat gebeuren?

Het derde element zit meer in de verantwoordelijkheidsverdeling. Op wie rust die zorgplicht eigenlijk? Er ligt natuurlijk een verantwoordelijkheid bij de overheid, maar er ligt ook een verantwoordelijkheid bij de verkopende partij, bij de taxateur die wordt ingehuurd en bij degene die het bouwkundig rapport maakt. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de banken, die een woning als onderpand voor een hypotheek benutten. Die zouden best eens mogen doorvragen: hoe zit dat hier nu eigenlijk met de ontwikkeling van potentiële funderingsschade? Het moet wel allemaal op zo'n manier dat we geen blinde paniek organiseren waardoor allerlei huizenprijzen gaan kelderen, wat er ook weer voor zorgt dat allerlei hypotheeklen onder water komen te staan. Je hebt een zorgplicht om dat behoedzaam te doen, vind ik.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik ben het daar deels mee eens. Ik snap de logica, ik snap dat de Minister zegt: kijk nou uit, want als je paniek veroorzaakt en het beeld ontstaat dat dit een verschrikkelijk drama is, dan maak je huizen onverkoopt. Tegelijkertijd wil ik ook de andere kant benoemen. Ik heb jarenlang in de provinciale staten van Groningen gezeten en daar werd heel vaak gezegd: doe nou niet al te luidruchtig over de problemen die in Groningen spelen, want anders ontstaat het beeld van een rampgebied; dan krijg je eigenlijk hetzelfde, dus onverkooptbare woningen. Heel slecht. Maar wat gebeurde er? Doordat de problemen heel lang niet benoemd werden, werden ze alleen maar groter en werd het uiteindelijk de ramp die we vandaag hebben. Soms is het wel goed, wil ik de Minister voorhouden, om je scheur open te trekken en de problemen te benoemen, anders maak je ze op de lange termijn nog groter. Herkent de Minister ook die kant van de zaak?

Minister **De Jonge**:

Absoluut. Daarom begon ik ook zoals ik begon, met «laten we dan maar eerlijk zijn: dit probleem is groot en het wordt nog heel veel groter naar de toekomst toe». Hoeveel groter weten we niet, maar groot wordt het zeker. Twee is, laten we alsjeblieft stoppen met denken dat vanzelf een ander die aap op z'n schouder zou nemen of dat we het kunnen houden bij de standaarddriedel dat iedere woningeigenaar individueel verantwoordelijk is. Laten we daar ook eerlijk in zijn: hier is sprake van een collectieve verantwoordelijkheid die op dit moment niet goed genoeg verdeeld is. Iedereen een beetje verantwoordelijk maakt uiteindelijk niemand verantwoordelijk en de individuele woningeigenaar is in potentie de sjaak op enig moment.

Ik ben er juist voor om te komen tot een nationale aanpak. Daarom kiest het kabinet daar ook voor. Ik ben het eens met wat mevrouw Beckerman zegt. Als je net doet of het probleem er niet is, gaat het probleem daar niet door weg. Het probleem is er gewoon en dat komt op enig moment echt wel om de hoek kijken, en dan moet je er wat mee. Door problemen te ontkennen maak je ze doorgaans niet kleiner, maar groter. Dat is ook een les die we in tal van andere dossiers hebben geleerd. Ik ben dat dus met haar eens.

Waar ik alleen wel beducht voor ben is het instrumenteren van de houding «dit vind ik, dit wil het kabinet». Hoe kun je bijvoorbeeld de informatievoorziening aan een kopende partij verbeteren? Als we daar op basis van de huidige overheidsinformatie individuele conclusies aan zouden willen verbinden, dan organiseren we daarmee in potentie best een groot risico. Stel je zegt op basis van algemene informatie over een

mogelijke bodemzetting in een bepaald gebied: dat betekent dat de fundering van het huis dat je nu gaat kopen, ergens in de komende tien, twintig jaar verzakt; ga er dan maar vanuit dat je daardoor een ton extra schade hebt. Ja, dan wordt dat onmiddellijk verdisconteerd in de verkoopprijs van dit moment.

Als mensen een hypotheek hebben van drie ton en hun huis is daardoor impliciet nog maar twee ton waard, dan staan ze voor een ton onder water. Kun je ze dat aandoen? Kan dat op basis van de huidige informatie, die vaak ook echt te abstract is om door te vertalen naar een individuele huiseigenaar? Je hebt een zorgplicht voor goede informatie voor kopers, maar je hebt ook een zorgplicht voor woningeigenaren. De waarde van hun woning mag je ook niet zomaar laten kelderen. Daar moet je dus echt heel voorzichtig in zijn. Hoe we dat exact doen, daar heb ik ook Vereniging Eigen Huis voor nodig, want die vertegenwoordigt zowel de verkopende alsook de aankopende woningeigenaar. Ik heb daar ook de taxateurs voor nodig. Ik heb daar de specialisten voor nodig die weten hoe je zo'n bouwkundig rapport maakt. Wat kun je daarin wel en wat kun je daarin niet opnemen?

Daarnaast moeten we de fundatie van de kennis verbeteren. Dat hebben we ondergebracht bij het kenniscentrum dat we hebben ingericht, het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen. Het KBF is op dit moment nog erg tweedelijns, dus het is nog erg ingericht voor bijvoorbeeld gemeenten om aan nadere informatie te komen. Maar het zal, vind ik, uiteindelijk ook in staat moeten zijn om individuele woningeigenaren te kunnen bedienen van informatie, de beste stand van de informatie van dit moment. Om die informatie beter op te bouwen, zijn Deltares en TNO op basis van bestaand onderzoek op dit moment bezig om de schade in te schatten voor zo'n 500.000 tot 750.000 woningen. De informatie die zij nu in beeld brengen, zullen we telkens verder moeten verrijken. Daar loopt dus dat kennis- en innovatieprogramma voor, waarbij we die kennis en informatie telkens opbouwen en beter ontsluiten. Dat gebeurt nu nog tweedelijns, maar wat mij betreft werken we straks toe naar een loket waar je ook als individuele woningeigenaar terecht kunt.

Waar kan dat nu al wel? Dat kan bij het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek. Het KCAF is een onafhankelijke stichting, een kleine organisatie. Ze weten op dit moment, in ieder geval landelijk, individuele bewoners heel goed te bedienen.

Uiteindelijk zou ik toe willen naar een robuuste informatiestructuur voor individuele woningeigenaren, zodat je én bij je gemeente én bij een landelijk informatiepunt terecht kunt waar je zo goed als mogelijk de informatie die beschikbaar is, vertaald naar jouw individuele situatie, kunt vernemen, ook over de hulp die je vervolgens zou kunnen krijgen en waar je dan moet wezen. Want ik denk dat dat beide nodig is.

Dan eventjes de waterschappen. Ik denk dat heel veel waterschappen hier al heel goed mee bezig zijn. Natuurlijk kunnen de keuzes die waterschappen maken uiteindelijk leiden tot funderingsschade. Maar juist omdat we vaak hele kleine afgebakende peilgebieden hebben, met het hele gedifferentieerde waterpeilbeheer zoals we dat in Nederland kennen, kun je niet zeggen dat bijvoorbeeld binnenstedelijke woningverzakkingen automatisch een gevolg zijn van bijvoorbeeld het laag houden van het grondwaterpeil om het landgebruik mogelijk te maken. Soms is dat wel zo, maar soms is dat ook niet zo. Ik denk juist dat het probleem nu is dat dat vaak best onduidelijk is. Ik denk ook dat, stel dat je als woningeigenaar dat constateert, het nog helemaal niet zo makkelijk is om vervolgens je schade te verhalen. Met name in de verantwoordelijkheidsverdeling moet echt wel weer een knoop worden doorgehakt hoe dat dan uiteindelijk werkt en uitpakt.

Is er één departement dat de regie moet nemen? Als je kijkt naar de huidige verantwoordelijkheidsverdeling, dan is het lenW dat zich met name bekommert over de oorzaken: klimaatontwikkeling, klimaatadap-

tatie, bodemdaling, waterpeilbeheer via de waterschappen. Overigens maakt dan vaak niet lenW zelf dit soort keuzes, maar doen de waterschappen of provincies dat. De gevolgen daarvan zijn dan weer de verantwoordelijkheid van BZK. Omdat die gevolgen altijd met de oorzaken te maken hebben, berust er daar natuurlijk altijd een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Dat is een van de redenen om aan de Rli vragen hoe we dat inregelen. Nu ik het zo schets, is het eigenlijk ook een pleidooi voor de suggestie van de heer Nijboer. Als je dat iets buiten de departementen belegt, helpt dat echt om geen heen-en-weergeschuif in verantwoordelijkheden te krijgen. Zo'n rijkscommissaris is juist ook om deze reden helemaal niet zo'n gek idee.

Mevrouw **Inge van Dijk** (CDA):

Ik volg het pleidooi van de heer Nijboer helemaal, maar ik denk niet dat we daarmee alles opgelost hebben. Als ik zie, in de twee en een half jaar dat ik hier nu zit, hoe de schotten tussen de verschillende ministeries vaak belemmerend zijn om een oplossing te bereiken, maak ik me daar wel serieus zorgen over. Er is dus echt iets meer voor nodig. Dat gaat u niet zomaar even oplossen en dat snap ik. Maar ik wil hier ook niet doen alsof we dat probleem opgelost hebben door daar een rijkscommissaris neer te zetten. Want het vraagt ook discipline hoe wij met elkaar daarmee om willen gaan.

Minister **De Jonge**:

Zeer eens. Als het gaat over de omvang van wat er vervolgens aan geld nodig is, dan zal dat altijd een politiek besluit zijn. Want het budgetrecht blijft altijd bij uw Kamer rusten bijvoorbeeld. Als je een rijkscommissaris benoemt, kun je nooit denken dat hij het wel gaat oplossen, zeker niet als daar veel budget voor nodig is. Nee, het benoemen van zo iemand is zeker niet de oplossing voor alles. Maar het kan wel nodig zijn als verantwoordelijkheden op verschillende tafels liggen en je dat niet zomaar eventjes ongedaan kunt toveren. Je kunt niet zomaar even zeggen: laten we dan maar alles bij BZK beleggen. Nee, want de verantwoordelijkheid voor de waterschappen ligt nu eenmaal bij lenW. Dat kun je niet zomaar eventjes bij BZK beleggen. Dus je kunt ook niet zomaar zeggen «dan maken we er één departement verantwoordelijk voor» en dit tot een oplossing toveren. Je zult waarschijnlijk, juist in de context van verschillende verantwoordelijkheden, een eenduidige aansturing moeten beleggen. Daar is de suggestie voor de rijkscommissaris voor bedoeld. De heer De Groot zegt dat er al best goede initiatieven zijn. Dat is natuurlijk waar. Bijvoorbeeld Gouda is een succes en ik denk dat Schiedam ook echt een succes is. Ik denk dat Friesland een goed voorbeeld is van hoe daar wel degelijk de verantwoordelijkheid wordt genomen om schade aan te pakken. Ik denk ook dat we daar geweldig veel van kunnen leren. Dat was ook de vraag van de heer De Groot: hoe zou je dat wat ze daar leren elders kunnen benutten? Ik denk dat het juist ook de bedoeling is van het Kenniscentrum Bodemdaling en Funderingen om dat soort kennis op te doen en vervolgens te ontsluiten. Ze zijn bijvoorbeeld heel nadrukkelijk betrokken geweest bij de aanpak in Gouda. Tot zover de informatievoorziening.

Dan ga ik naar het blokje hulp en ondersteuning. We hebben nu het fonds, maar dat werkt eigenlijk niet goed omdat daar maar een paar gemeenten aan meedoen. Dat heeft te maken met de verantwoordelijkheid, die gemeenten vaak te groot vinden als ze het Itv-risico, dus het loan-to-valuerisico, en het loan-to-incomerisico moeten dragen. Van het loan-to-valuerisico zou je kunnen zeggen: als je een lening verstrekt en een woning daardoor wordt verbeterd, dan neemt de value van die woning waarschijnlijk toe, dus hoe groot is het loan-to-valuerisico nou eigenlijk? Dat kun je op zichzelf genomen best bij gemeenten laten, maar het loan-to-incomerisico is natuurlijk groter. Kunnen mensen uiteindelijk hun

lening wel betalen, zeker als het over een groot bedrag gaat? Waarschijnlijk had de bank niet voor niks aanvankelijk gezegd dat die leenruimte er eigenlijk niet was. Het loan-to-incomerisico is dus groter. Daarom zeggen we: als we nou het loan-to-incomerisico naar het Rijk verplaatsen, dan is het voor gemeenten waarschijnlijk veel makkelijker om in te stappen. Zo willen we zorgen dat het fonds een nationale dekking krijgt. Ik denk dat dat wel belangrijk is.

Eigenlijk hebben we dan nog steeds een fonds dat particulieren helpt om te kunnen lenen voor de kosten die zij hebben te dragen. De heer Nijboer en mevrouw Beckerman maken daar terecht een punt van: oké, dat is dan voor nu, maar het is de vraag of dat naar de toekomst toe voldoende zal blijken te zijn. Ik ga nog even geen voorschot nemen op wat de Rli daarover gaat adviseren, maar ik ga er wel een paar dingen over zeggen. Als je kijkt naar funderingsschade en de achtergrond daarvan, dan is het soms gewoon de veroudering van een woning en een fundering met de kwaliteit die die had. Door de veroudering van de woning kwamen daar allemaal scheuren in, en die trekken door in de muur. Het is dus niet onlogisch dat je dan toch naar de eigenaar kijkt, die het pand had gekocht, ook wetend wat de ouderdom van het pand was et cetera. Dat hoort er gewoon bij. Soms heeft het te maken met wateronttrekking als gevolg van een actieve keuze van een waterschap. Dan is er bijvoorbeeld wel sprake van een mogelijke nadeelcompensatie, maar ga er maar eens aan staan om die nadeelcompensatie ook echt te krijgen. Als de oorzaak gecombineerd is, als het te maken heeft met én ouderdom en de kwaliteit van de woning én grondwateronttrekking, wie is er dan verantwoordelijk? Je voelt helemaal aankomen dat je dan in Groningse toestanden terecht kunt komen. Dat is precies wat je wilt voorkomen.

Daarnaast speelt dat in het verleden water- en bodemsturend niet het beleidsuitgangspunt was bij de keuze waar we woningen gaan bouwen. Sterker nog, Nederland is groot geworden door zich daar juist heel weinig van aan te trekken en te zeggen: het kan wel wezen dat water en bodem hadden bedacht dat er ergens water in de bodem of op de bodem zat, maar wij weten het beter; wij gaan de strijd aan tegen het water en we gaan zorgen dat we wel degelijk met z'n allen onder NAP kunnen wonen. Daar zijn we natuurlijk briljant in geweest, maar het is inmiddels echt wel common sense dat water en bodem wel degelijk sturend moet zijn naar de toekomst toe. Dat is natuurlijk ook om funderingsschade naar de toekomst toe te voorkomen.

Kun je nou de individuele woningeigenaar helemaal verantwoordelijk houden voor het enkele feit dat daar in het verleden iets te stoere keuzes in zijn gemaakt? Dat weet ik niet. Dat weet ik eerlijk gezegd niet. Ik denk eerlijk gezegd dat er wel degelijk enige collectiviteit in de verantwoordelijkheid passend is. Daarmee zeg ik niet: laten we de kosten dan maar overnemen. Daarmee zeg ik wel dat ik het helemaal geen gek idee vind om daar mede een collectieve verantwoordelijkheid in te willen zien. Dat brengt mij tot de volgende uitspraak over het fonds zoals we het nu hebben, dat met name individuele woningeigenaren helpt om de verantwoordelijkheid die ze hebben ook te kunnen dragen. Ik denk dat we naar de toekomst toe ook breder moeten kijken naar de verdeling van de financiële verantwoordelijkheid. Het zou best kunnen dat je dan komt tot een verdeling een derde, een derde, een derde, maar daar wil ik nu niet op vooruitlopen omdat ik het advies van de Rli daarover wil afwachten. Dit gaat natuurlijk geld kosten, veel geld. Daarom hebben we ook tegen de Rli gezegd: zorg nou dat je klaar bent met je advies voorafgaand aan een volgende kabinetsperiode. Want hier fors geld voor reserveren, dat doe je natuurlijk het makkelijkst bij de start van een kabinetsperiode in een formatie. Dat is lopende een begrotingsjaar echt ingewikkelder. Dat is wat ik er nu over kan zeggen.

Mevrouw **Inge van Dijk** (CDA):

Even om het concreet te hebben. Betekent dit dat in dat onderzoek ook een voorstel gaat komen over hoe de schadelast evenredig en eerlijk te verdelen?

Minister **De Jonge**:

Ja, en ook de situaties waarin je dat zou willen doen. Soms is een externe oorzaak echt aanwijsbaar. Soms is dat het waterschap. Bijvoorbeeld mijnbouw wordt nog niet genoemd, maar mijnbouw kan natuurlijk ook wel degelijk bodemdaling versnellen. Wordt dat dan voorafgaand aan die mijnbouwactiviteit daadwerkelijk concreet afgesproken? Dan is er namelijk een private schade die potentieel zou kunnen optreden en die dus ook privaat moet worden vergoed. Ik zou het heel slecht vinden als we de belastingbetaler daarvoor laten opdraaien. Ook daarin moet je echt precies zijn: wat is de achtergrond van de oorzaak? Soms zul je dat niet helemaal kunnen uitsplitsen. En dan is weer de vraag wat rechtvaardig is – vandaar ook het woord «rechtvaardig» in de adviesaanvraag aan de Rli – in de verdeling van de verantwoordelijkheden en ook in de verdeling van de kosten.

De **voorzitter**:

Mevrouw Van Dijk, heeft u een vervolgvraag?

Mevrouw **Inge van Dijk** (CDA):

Nee. Ik ben blij om te horen dat er dadelijk concrete voorstellen voor gaan komen. Het is natuurlijk een discussie die veel mensen bezighoudt en waar we op een gegeven moment, hoe lastig dan ook, wel een klap op zullen moeten geven.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Daarop doorgaand. We zien dat dit voorkomt bij mijnbouw, zoutwinning, gaswinning, oliewinning – daar hebben we gelukkig niet veel van en wat mij betreft straks helemaal niks meer – maar straks ook bij geothermie. De Minister zegt nu: maar dat is dan een privaat probleem, want dat is zo'n mijnbouwonderneming. Dat klopt, maar het is tegelijkertijd de overheid die die vergunning afgeeft. Daar zit natuurlijk de crux. Want op het moment dat je zoiets vergunt en dat bodemdaling en funderingsschade veroorzaakt, dan zien we dat die bedrijven – we zien dat in Groningen bijvoorbeeld bij Nedmag – zeggen: ho, ho, ik heb een vergunning en nee hoor, dit komt niet door ons; gaat u maar ergens anders klagen. En dan zien we dat de bewoner in de knel komt. De overheid als vergunningverlener is daadwerkelijk ook partij hierin. Is de Minister het daarmee eens?

Minister **De Jonge**:

Absoluut, die is daar zeker partij in. Dat betekent dat bij vergunningverlening dit type afspraken veel scherper gemaakt moet worden. Dat is één element. Het tweede element is dat ook als dat niet gebeurt is, dat niet wil zeggen dat die private onderneming off the hook is. Alleen heb je dan weer de overheid nodig, die dat misschien mede zal moeten gaan verhalen op die private onderneming. Als de overheid zegt «mij niet bellen, want het was die private onderneming» en als die private onderneming zegt «mij niet bellen, want het is bij de vergunningverlening helemaal nooit verteld, dus wist ik veel dat mijn mijnbouwactiviteiten misschien wel tot bodemdaling zouden leiden», wil dat natuurlijk niet zeggen dat die schade niet gewoon verhaald kan worden. Maar het wil natuurlijk wel zeggen dat als je het aan individuele burgers overlaat om als een soort Don Quichot te gaan strijden tegen dit type grote bedrijven, we inderdaad weer Groningse toestanden krijgen. Dat moet je echt zien te voorkomen. Je voelt gewoon aankomen dat we in die film terecht zouden kunnen komen. En hoe langer we het voor ons uit schuiven om dat

daadwerkelijk onder ogen te zien, hoe groter het probleem straks in potentie wordt. Dat betekent dat je het juist wel nu onder ogen moet zien en juist wel nu moet nadenken over die verantwoordelijkheidsverdeling. Het betekent zeker dat je daaruit lessen daaruit moet trekken, bijvoorbeeld voor vergunningverlening naar de toekomst toe, en dat je daar veel duidelijkere afspraken over te maken hebt. Soms gaat het over de milieuschade, maar in dit geval gaat het eigenlijk over de planschade. Het is eigenlijk een aardige vergelijking. In de bouw kennen we het fenomeen planschade en daar gaat het hier eigenlijk over. Daar moet je aan de voorkant afspraken over maken.

Dan heb ik volgens mij ook het blokje financiën gehad. Ik denk dat ik daarmee de meeste vragen heb beantwoord. Ik heb ze een beetje geïntegreerd.

De voorzitter:

Dan gaan we meteen door naar de tweede termijn. Ik zie een aantal leden die daar geen behoefte aan hebben.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Ik vind het prima als we alleen openen voor de heer Nijboer.

De voorzitter:

Wij openen de tweede termijn voor de heer Nijboer.

De heer **Nijboer** (PvdA):

Ik heb nog een tweeminutendebat. Ik mag toch een korte tweede termijn doen, collega's?

Ik vind het verstandig dat de Minister zegt: jaag mensen niet de stuipen op het lijf. Maar er moet ook direct een oplossing worden geboden. Je kunt niet zeggen: uw huis is minder waard en u hebt geen handelingsperspectief. Daar ben ik het mee eens, maar er moet wel een keer iets gebeuren. Het is macro een groot probleem, maar dan is het natuurlijk ook micro voor mensen een groot probleem.

Dan de commissaris. Het gaat de goede kant op. Nog niet helemaal, maar het gaat de goede kant op.

Tot slot, voorzitter. Er moet gewoon geld bij. We moeten echt waken voor Groningse toestanden. De Minister is het daarmee eens. Er is dus geen verschil van mening, maar ik onderstreep dat nog maar eens een keer. Want als iedereen alleen gaat zitten op aansprakelijkheid – wat is precies de verdeling, wie is juridisch aansprakelijk? – dan kom je er nooit uit. Er moet gewoon een bestuurlijke, een beetje redelijke verdeling uit komen. De hoop is dat het Rli-rapport daarmee komt; je weet nooit zeker of dat gebeurt. En er moet uiteindelijk een politiek besluit over worden genomen: wat is de redelijke verdeling tussen waterschappen, het Rijk en individuen?

Ik moet een tweeminutendebat aanvragen van mevrouw Beckerman. Daar heeft ze gelijk in, want ik heb nog moties. Dank u wel.

De voorzitter:

Ik kijk nog even naar mevrouw Beckerman.

Mevrouw **Beckerman** (SP):

Voorzitter. Ik vind het prima om het bij dat tweeminutendebat te laten, maar er waren wel wat vragen blijven liggen van zowel Nijboer als mijzelf over Rotterdam.

De voorzitter:

Ik kijk nog even naar de andere leden. De heer De Groot.

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

Ik heb niet heel veel meer te vragen aan de Minister. Ik dank hem voor de beantwoording. Ik denk dat the way to go is om goed te kijken naar hoe het zit met de verschillende gevallen, niet in die aansprakelijkheidsdiscussie te komen, maar na het advies van de Rli te kijken: hoe doen we dat dan, hoe gaan we dat oppakken, ook in het schadeverhaal? Daar ben ik wel door gerustgesteld, dus dank daarvoor.

De **voorzitter**:

Meneer Boulakjar, dan wil ik u ook nog graag het woord geven. Nee? Minister, kunt u meteen door naar de vragen over Rotterdam?

Minister **De Jonge**:

Ja. Het gaat over Bloemhof in Rotterdam-Zuid. Ik ken die wijk, vrij goed eigenlijk. Ik heb stage gelopen op de basisschool daar en daarna heb ik in een aanpalende wijk gewerkt. De Afrikaanderwijk, naast Bloemhof, Hillesluis et cetera.

Die fundering rust daar rechtstreeks op de bodem, begrijp ik. Volgens mij is dat het probleem daar. In combinatie met bodemdaling leidt dat tot scheuren of andere schade aan de woningen en kan het leiden tot grondwateroverlast, omdat de vloerhoogte en het grondwaterpeil heel dicht bij elkaar komen. Op dit moment loopt er een onderzoek naar verschillende scenario's om de problemen bij die ongefundeerde panden aan te pakken en ook om de toekomstbestendigheid van deze woningen te vergroten. De gemeente Rotterdam en de financiële sector zijn bij dat onderzoek betrokken. Verschillende hypotheekverstrekkers hebben ook aangegeven mee te willen denken over oplossingen voor dit probleem. Het onderzoek wordt ondersteund door het kennis- en innovatieprogramma van RVO dat we hebben opgezet. De oplevering van dat onderzoek staat gepland voor november en het gesprek over het vervolg loopt. Dit is dus en onder schot en in proces.

O, één foutje. Ik zei tegen mevrouw Van Dijk dat Itv bij gemeenten zit, maar dat klopt niet. Dat zit bij banken. Loan-to-value zit bij banken.

De **voorzitter**:

Dat staat hierbij genoteerd. Ik kijk nog even naar de leden. Zijn hiermee uw vragen allemaal beantwoord? Dat is het geval. Dan heb ik voor de administratie geregistreerd dat de heer Nijboer hierbij dan zijn laatste tweeminutendebat aanvraagt. Dat klopt.

Dan rest mij niks anders dan een groot woord van dank aan allereerst de Dienst Verslag en Redactie, uiteraard de bode, de publieke tribune, de ondersteuning van de Minister, de Minister zelf en de staf van deze commissie, maar ook de Kamerleden zelf. Een groot woord van dank. Heel veel succes vanavond met de tweeminutendebatten. Het is inderdaad mijn laatste commissiedebat voorlopig, in ieder geval voor het reces. Ik dank u wel en een heel fijne dag.

Sluiting 11.39 uur.