



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

> Retouradres Postbus 20011 2500 EA Den Haag

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer  
der Staten-Generaal  
Postbus 20018  
2500 EA DEN HAAG

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal Wonen  
en Bouwen  
Directie Woningbouw  
  
Turfmarkt 147  
Den Haag  
Postbus 20011  
2500 EA Den Haag

**Kenmerk**  
2013-0000255946

**Uw kenmerk**  
2013Z06738/2013D14271/20  
13D16599

Datum 16 mei 2013  
Betreft Reactie op Deltares-rapport en paalrot en  
funderingsherstel

Hiermee reageer ik, mede namens de minister van Infrastructuur en Milieu, op de brieven d.d. 10 en 19 april 2013 van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst. De commissie verzocht om een spoedige reactie op het Deltares-rapport in relatie tot paalrot en funderingsherstel, zodat dit door uw Kamer kan worden betrokken bij het algemeen overleg Bouwregelgeving en energiebesparing op 23 mei aanstaande.

Bijgaand ontvangt u antwoorden op de door de commissie geformuleerde vragen.

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok

**Vragen van de algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst aan de ministers voor Wonen en Rijksdienst en van Infrastructuur en Milieu aangaande het Deltares-rapport 'Schades door watertekorten en – overschotten in stedelijk gebied' met antwoorden (2013Z06738)**

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal Wonen,  
Bouw en Integratie  
Directie Woningbouw

Vraag 1

Welke consequenties verbindt u aan de conclusies van het Deltaresrapport, in het bijzonder de omvang van de nu al aanwezige schade door paalrot (€5 miljard) en de maximaal bereikbare schade die kan oplopen tot €40 miljard?

**Datum**  
16 mei 2013

**Kenmerk**  
2013-0000255946

Antwoord op vraag 1

Het bedoelde rapport inventariseert schades als gevolg van wateroverlast, wateronderlast en hitte in stedelijk gebied. Het rapport dateert van maart 2012 en is in opdracht van twee deelprogramma's van het onder het ministerie van Infrastructuur en Milieu vallende Deltaprogramma opgesteld, namelijk Nieuwbouw & Herstructurering en Zoetwater. Dit rapport had tot doel in kaart te brengen welke schade het stedelijk gebied nu en in de toekomst ondervindt als gevolg van genoemde factoren.

In de vraag gaat u specifiek in op de schade door paalrot. De schade aan houten funderingen als gevolg van paalrot, die ontstaat door te lage grondwaterstand, wordt in het rapport becijferd op € 5 mld al gerealiseerde schade en daarnaast wordt de theoretisch maximale schade becijferd op € 40 mld, uitgaande van gebouwen op houten funderingen die in kwetsbare gebieden staan waar grondwateronderlast aan de orde is of zou kunnen komen. Niet aangegeven is in welk tijdsbestek zich dit zou kunnen voordoen.

Los van de vraag naar de exacte omvang van deze schade, waarover verschillende opvattingen bestaan, is hier sprake van een omvangrijke bestaande en mogelijke toekomstige problematiek. In het kader van het Deltaprogramma (i.c. de deelprogramma's Nieuwbouw & herstructurering en Zoetwater) zal bezien worden of en hoe een bijdrage geleverd kan worden aan het voorkomen van de mogelijke toekomstige problematiek. Dat kan zijn in de vorm van voorlichting over de problematiek, over in te zetten maatregelen en instrumenten om een gewenste grondwaterstand te kunnen bereiken en zo nodig over aanpassing van de regelgeving, zoals de grondwaterzorgplicht en de hemelwaterzorgplicht.

Vraag 2

Hoe staat u tegenover de suggestie van Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) om in relevante regio's verplicht een funderingsparagraaf op te nemen in koopcontracten?

Antwoord op vraag 2

In 2009 is door het toenmalige ministerie van VROM over dit vraagstuk overleg gevoerd met de VNG, de NVM en het Platform Fundering NL (waaruit het KCAF is voortgekomen). Deze partijen zijn destijds overeen gekomen dat zij gezamenlijk de vrijwillige toepassing van de funderingsparagraaf door kopers en verkopers in koopcontracten bevorderen. Hierop heeft VROM samen met de VNG (in overleg met de overige partijen) een voorlichtingsbrochure gepubliceerd die op alle gemeentehuizen en makelaarskantoren in het land beschikbaar is voor kopers. In 2010 is door de toenmalige minister voor WWI in dit verband aangegeven geen heil te zien in het via wetgeving verankeren van de funderingsparagraaf in koopcontracten. De belangrijkste argumenten hiervoor zijn:

- in principe kunnen funderingsgebreken in een zeer groot deel van ons land optreden. Het werkt echter averechts om op voorhand een groot deel van Nederland aan te merken als 'risicogebied';

- modelcontracten, waarvan de funderingsparagraaf een voorbeeld is, werken niet afdoende. In situaties waar de koper niet bekend is met de staat van de fundering van het betreffende pand, zou hij dit eerst moeten laten onderzoeken (onderzoeksplicht koper), of deze onderzoekslast leggen bij de verkoper. In geval de verkopende partij wel bekend is met de (slechte) staat van de fundering, is hij/zij gehouden om dit te vermelden.

**Ministerie van  
Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties**  
Directoraat-Generaal Wonen,  
Bouw en Integratie  
Directie Woningbouw

Tot slot zij opgemerkt dat de NVM in 2010 is gestart met gerichte kennisoverdracht in deze, niet alleen naar kopers en verkopers maar ook naar haar leden door specifieke cursussen over funderingsproblemen te organiseren (samen met Platform Fundering NL/KCAF).

**Datum**  
16 mei 2013

**Kenmerk**  
2013-0000255946

### Vraag 3

Welke mogelijkheden ziet u om lekkende rioleringen –de belangrijkste oorzaak van grondwaterdaling die kan leiden tot paalrot- terug te dringen, bijvoorbeeld door de zorgplicht van gemeenten concreter in te vullen?

### Antwoord op vraag 3

Het behoort tot de taak van de gemeenten om zorg te dragen voor een goede riolering. Of een concretisering van de zorgplicht van gemeenten voor de grondwaterstand onder openbaar gebied een bijdrage kan leveren aan het voorkomen of eerder verhelpen van lekkende rioleringen is een vraag die door het deelprogramma Nieuwbouw & Herstructurering wordt gezien bij de voorbereiding van de deltabeslissing ruimtelijke adaptatie die in 2015 genomen wordt door het kabinet. Uw Kamer wordt hierover nader geïnformeerd in de begrotingen 2014 en 2015, bijlage Deltaprogramma.

### Vraag 4

Wordt na het verschijnen van het Deltaresrapport de noodzaak onderschreven om het KCAF in lijn van de aangenomen motie Jansen c.s. (28 3250134) voor vier jaar te (co)financieren?

### Antwoord op vraag 4

De toenmalige minister van BZK heeft aan de uitkering van de startbijdrage aan het KCAF een aantal voorwaarden verbonden, waaronder medefinanciering door derden (zoals lokale overheden en marktpartijen). Dit met de bedoeling te bewerkstelligen dat er structurele financiering voor het kenniscentrum ontstaat. Ook is gevraagd na te gaan welke mogelijkheden er zijn ten aanzien van samenwerking met andere kennisinstellingen (zowel inhoudelijk als met betrekking tot het delen van faciliteiten). Het bestuur van het KCAF is bezig met de operationalisering van het kenniscentrum, binnen genoemde randvoorwaarden. Halfjaarlijks rapporteert het KCAF over de voortgang en vindt er op directeursniveau een voortgangsoverleg plaats. De door BZK verstrekte eenmalige bijdrage wordt in tranches uitbetaald en loopt tot begin 2014. In het najaar zal – aan de hand van de bereikte resultaten- met het bestuur nader worden gesproken over het toekomstperspectief voor het KCAF.