



- Het Rijk moet de regie pakken op bodemdaling en voorkomen vergoeden van funderingsschade •
 - Rust inzake fiscaliteit woning, eerbiediging lange termijnplanning burgers •

Inleiding

De woningmarkt heeft ontzettend veel uitdagingen: verduurzaming bestaande woningvoorraad, betaalbaarheid, bouwachterstand, stikstof en PFAS. Fiscaal is er vooral behoefte aan rust. Het is sowieso wenselijk dat fiscale wijzigingen die de eigen woning raken zo geleidelijk mogelijk gaan en met zo min mogelijk disruptie. Woningeigenaren zijn langlopende verplichtingen aangegaan waarbij voorkomen moet worden dat de overheid de betaalbaarheid ervan verstoort: de lange termijn planning van burgers moet eerbiedigd worden. Een grote uitdaging is ook bodemdaling en de schade die dit geeft of op termijn gaat geven aan funderingen als er niet wordt ingegrepen.

Advies aan formateur

Bodemdaling en funderingsschade

- De komende dertig jaar worden 1 miljoen woningen potentieel getroffen door funderingsschade
- Schade kan oplopen tot circa 60 miljard euro in 2050
- De problemen zijn al urgent bij 250.000 woningen
- Een groot deel van de schade is te voorkomen
- En bodemdaling draagt fors bij aan CO₂ uitstoot (4%)

Voorkomen is beter dan genezen. Door tijdig de juiste maatregelen te nemen kan veel schade worden voorkomen. De beperkt beschikbare bouwcapaciteit moet worden ingezet voor woningbouw en niet voor het herstel van woningen met funderingsproblemen. Het is daarom tijd voor een Deltaplan Aanpak Funderingsschade. Het Rijk kan en moet de regie nemen om met de betrokken partijen in te zetten op beter waterbeheer en het gebruik maken van technische innovaties. We pleiten ervoor dat een nader te bepalen minister de verantwoordelijkheid krijgt om een Deltaplan aanpak Funderingsschade te coördineren. Dit om lokale impasses te doorbreken. Wij bepleiten daarnaast een landelijk fonds voor onderzoek naar funderingsschade en een herstelfonds om de huiseigenaar financieel bij te staan daar waar schade niet meer te voorkomen is.

Er zijn diverse oorzaken voor funderingsschade en bodemdaling. Veruit de meest voorkomende oorzaak is de te lage stand van het

grondwaterpeil. In sommige gebieden houden waterschappen het grondwaterpeil kunstmatig laag om landbouwgrond begaanbaar te houden voor de steeds zwaardere agrarische voertuigen. Het gevolg hiervan is dat de lage water



Wonen

rente verschuldigd zijn. De renteaftrek werkt daar dempend op en heeft zo een stabiliserende werking voor de koopkracht van gezinnen. Elke wijziging zal daarom gepaard moeten gaan met langlopende overgangstermijnen en eerbiedigende werking.

Wij adviseren ook geen verdere beperking van de maximale leensom. Het huidige maximum (100% van de marktwaarde) in combinatie met de aflosplicht, zorgt al binnen een paar jaar voor een lagere schuld versus de huiswaarde. Dit heeft het risico van overkreditering adequaat weggenomen.

Achtergrondinformatie

Fiscaliteit en wonen in brede zin: Actieagenda wonen van de brede wooncoalitie: (o.a. VEH, Aedes, Bouwend-NL, Woonbond, NEPROM, VNG, G40, NVB en Verbond van Verzekeraars)

Bodemdaling en Funderingsschade: Deltaplan bodemdaling van VEH, Aedes, NVB, en Verbond van Verzekeraars.



Meer informatie:
Marcelo Mooren
m.mooren@verzekeraars.nl



VERBOND VAN VERZEKERAARS