



Fonds Duurzaam Funderingsherstel van start

Woningeigenaren kunnen vanaf 23 oktober 2017 een lening afsluiten bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel om urgent funderingsherstel aan de woning te financieren.

Bodemdaling, klimaatverandering, veranderende grondwaterstanden: binnen 15 jaar kampen 35.000 woningen in Nederland met funderingsproblemen. En op de lange termijn bestaat bij ruim 400.000 woningen in Nederland het risico dat de woningeigenaar te maken krijgt met een funderingsprobleem. De Funderingslening wordt alleen verstrekt aan eigenaar-bewoners van woningen gelegen in gemeenten en provincies die zijn aangesloten bij het fonds. Op dit moment zijn dit de gemeenten Zaanstad en Rotterdam. Gesprekken met kandidaat gemeenten en provincies zijn in volle gang.

Lening voor noodzakelijk funderingsherstel

Als er schade aan de fundering ontstaat, moet deze hersteld worden. Maar herstel is een kostbare zaak. Veel woningen in Nederland zijn aan elkaar gebouwd. Het herstel van de fundering heeft dan alleen zin als bij alle woningen in het bouwblok tegelijkertijd de fundering hersteld wordt. Herstel blijft nu soms uit, omdat één (of meer) van de woningeigenaren in een blok de financiering niet rond krijgt. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel biedt eigenaar-bewoners de kans om een financiering voor funderingsherstel af te sluiten. Zo nodig met financiële bijdrage van gemeenten, provincies of bank/verzekeraar. Op deze wijze wordt voorkomen dat noodzakelijk funderingsherstel uitblijft doordat één of meer eigenaren de financiering niet rond krijgen. Wanneer minimaal één huishouden uit het bouwblok recht heeft op een Funderingslening uit het fonds, mag iedereen uit dat bouwblok een lening aanvragen. Uitgesloten zijn mensen die nu al te diep in de financiële problemen zitten (veel te laag inkomen in relatie tot huidige schulden).

De Funderingslening

De Funderingslening is een hypotheek met annuïtaire aflossing en een looptijd van 30 jaar. De lening kan op ieder moment boetevrij worden afgelost. De restschuld moet worden afgelost bij verkoop van de woning. De Funderingslening bedraagt minimaal € 2.500,-. De Funderingslening kan alleen gebruikt worden voor noodzakelijk herstel van de fundering als er schade is aan de fundering in een mate die door de deelnemende gemeente als urgent aangemerkt wordt. Het fonds heeft een omvang van € 100 miljoen. De Rijksoverheid legt met een bijdrage van € 20 miljoen een solide basis onder het fonds. De verwachting is dat het fonds ongeveer 2.000 Funderingsleningen kan verstrekken.

Het hele blok moet meedoen

Het fonds is voortgekomen uit een wens van de Tweede Kamer ([motie De Vries](#)) om met een oplossing te komen voor de financieringsproblematiek van bloksgewijze aanpak van funderingsherstel. Het fonds verstrekt alleen de Funderingslening als iedereen in het bouwblok meedoet aan funderingsherstel.

Gemeenten en provincies aan zet

De Funderingslening wordt alleen verstrekt aan eigenaar-bewoners van woningen in gemeenten en provincies die zijn aangesloten bij het fonds. Rotterdam en Zaanstad doen al mee. "Funderingsherstel is voor woning-eigenaren een kostbaar en ingrijpend proces", zegt Jeroen Olthof, wethouder Wonen van de gemeente Zaanstad. "Als gemeente willen we helpen waar dat kan. Bijvoorbeeld door de financiering toch mogelijk te maken.". Ook Rotterdam haakt aan, zegt de Rotterdamse wethouder Robert Simons van stedelijke ontwikkeling: "Het fonds is een mooie manier om individuele Rotterdammers te helpen met onderhoud aan hun huis, daarbij zorgt het ook voor meer toekomstbestendige woningen in de stad."

Unieke samenwerking

Het unieke aan het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is dat zowel het Rijk, Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF), Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), deelnemende gemeenten, provincies, Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), banken (via de Nederlandse Vereniging van Banken) en verzekeraars (via Verbond van Verzekeraars) betrokken zijn bij het fonds.

- het Rijk treedt op als hoofd financier;
- SVn is fondsmanager;
- deelnemende gemeenten en provincies storten een risicobijdrage voor elke funderingslening waar sprake is van een tekort op de wettelijke inkomensnormering;
- het WEW is verantwoordelijk voor het beleid en uitvoering van de Nationale Hypotheek Garantie. De Nationale Hypotheek Garantie borgt restschuldrisico's bij woningen waar al sprake is van een hypotheek met NHG;
- voor hypotheek zonder Nationale Hypotheek Garantie geldt dat banken en verzekeraars een risicobijdrage storten voor elke Funderingslening waarbij sprake is dat de betrokken bank of verzekeraar het eerste hypotheekrecht heeft op het onderpand en er bovendien sprake is van een restschuldrisico;
- het lange termijn werkkapitaal van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel is ingebracht door Rabobank, the Council of Europe Development Bank en de Nederlandse Waterschapsbank N.V. (NWB bank);
- het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) is als mede initiatiefnemer betrokken bij het fonds.



Meer informatie:

Stichting Fonds Duurzaam Funderingsherstel

Website: www.funderingsherstelfonds.nl

Martjan Kuit, Contentmanager SVn

Tel: 088 2539564

M: 06 82047681

E-mail: m.kuit@svn.nl

KvK 68437765

Fondsmanagement door: Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn)

Meer informatie over funderingsproblemen in het algemeen: www.kcaf.nl.

Quotes van betrokken partijen, te gebruiken voor de pers

Quote van Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen de WEW

Dylan Dresens, directeur Beleid en Ontwikkeling bij het WEW: 'Veel mensen kunnen het noodzakelijke funderingsherstel nu niet financieren met veel gevolgen voor het woongenot, maar ook voor de waarde en de verkoopbaarheid van de woning. Dit moest opgelost worden. Het WEW ondersteunt het Fonds Duurzaam Funderingsherstel dan ook van harte en gaat er vanuit dat veel gemeenten en geldverstrekkers zich snel aan zullen sluiten en bij zullen dragen aan de oplossing voor een grote groep mensen.'

Quote bestuur van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel

"Financiering van funderingsherstel mogelijk maken, ook in financieel lastige omstandigheden, is de doelstelling van het Fonds duurzaam funderingsherstel" aldus fondsbestuurder Jan Molenaar. "De samenwerking en expertise van een groot aantal partijen heeft dit mogelijk gemaakt." Collega fondsbestuurder

Philip Stiekel vult aan: “Gemeenten die zich bij het fonds aansluiten krijgen toegang tot de financieringsproducten van het fonds waarmee de meeste problemen bij de financiering van funderingsherstel zijn op te lossen. Gemeenten kunnen nu samen met de eigenaren aan de slag om de noodzakelijke herstelwerkzaamheden uit te voeren.”

Quote van de fondsmanager van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel

“We kunnen aan de slag met het Fonds Duurzaam Funderingsherstel”, zegt fondsmanager Robert Boom van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn). “Een belangrijke rol ligt er voor gemeenten en eigenaar-bewoners. Het fonds werkt alleen als gemeenten aansluiten en particuliere woningeigenaren noodzakelijk funderingsherstel gezamenlijk oppakken. En dat is hard nodig, langer wachten leidt alleen maar tot grotere funderingsproblemen met alle risico’s van dien. Het is dus zaak om snel te beginnen met het oplossen daarvan. Het Fonds Duurzaam Funderingsherstel maakt dat mogelijk.”