

## Nota voor Burgemeester en Wethouders

Bestuursorgaan	:	Burgemeester en Wethouders
Onderwerp	:	Vragen ex art. 46 RvO-GL-PvdA-funderingsschade en herstel in Deventer
Portefeuillehouder	:	Burgemeester
Notanummer	:	2026-340
Datum B&W-vergadering	:	12-05-2026
Team	:	Afdeling Concernstaf
Programma	:	06 - Herstructurering en vastgoed
Parafen voor akkoord nota	:	<ul style="list-style-type: none"><li>07-05-2026: Burgemeester</li><li>07-05-2026: Afdelingsmanager Duurzaamheid en Naleving</li></ul>
Parafen voor agendering	:	<ul style="list-style-type: none"><li>07-05-2026: Gemeentesecretaris/algemeen directeur</li><li>07-05-2026: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris</li></ul>
Bijlagen bij deze nota	:	2026-04-15 Vragen art 46 RvO - GL-PvdA - Funderingsschade - en herstel.docx, Antwoordbrief vragen ex art 46 RvO-GL-PvdA-funderingsschade en herstel in Deventer.docx
Datum definitieve akkoord	:	12-05-2026

## Besluit

1. De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van de GL-PvdA-fractie vast te stellen
2. De beantwoording aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

## Inleiding

Per brief van 15 april 2026 heeft M. Vogelaar van de fractie van GL-PvdA uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Funderingsschade en - herstel in Deventer. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

## Beoogd maatschappelijk resultaat

## Kader

## Betrokken partijen en participatie

## Argumenten voor en tegen

**Financiële consequenties en dekking**

**Openbaarmaking en communicatie**

**Aanpak en uitvoering**

**Schriftelijke vragen ex. art. 46**

**Onderwerp: funderingsschade en -herstel in Deventer**

Deventer, 15 april 2026

Geacht college van Burgemeester en Wethouders,

Steeds meer woningen in Nederland hebben te maken met funderingsproblematiek. Over het algemeen wordt deze schade veroorzaakt omdat gebouwen ouder worden, het klimaat verandert en de bodem daalt. Naar schatting 425.000 woningen in Nederland hebben nu al funderingsschade en de verwachting is dat dit aantal in de toekomst fors toeneemt[1]. Woningeigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het herstellen van funderingsschade maar kunnen dit regelmatig niet zelf betalen, blijkt uit recent onderzoek van de Autoriteit Financiële Markten (AFM).

De fractie van GroenLinks-PvdA is benieuwd hoe ernstig de problematiek is in de gemeente Deventer en hoe het college regie neemt op funderingsproblematiek en -herstel. Vandaar de volgende vragen:

1. Is het college bekend met het onderzoek van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) naar de financiële risico's van funderingsproblematiek en het herstellen daarvan voor woningeigenaren?[2]
2. Zijn er problemen met funderingsschade bekend en/of gemeld bij de gemeente Deventer? Zo ja, in welke buurten en/of dorpen?
3. Kan het college aangeven welke buurten en/of dorpen in de gemeente Deventer risico lopen op funderingsproblemen tussen nu en 2050? In hoeverre komt dit overeen met de 'kaart kwetsbare fundering' van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)?
4. In hoeverre schat het college in dat woningen in de gemeente Deventer nu of in de toekomst – o.a. vanwege veroudering, klimaatverandering en klimaatadaptieve maatregelen - te maken kunnen krijgen met funderingsproblematiek?
5. Hoe zorgt het college er bij nieuwe gebiedsontwikkelingen voor dat funderingsproblematiek bij nieuwe woningen in de toekomst wordt voorkomen?
6. Hoe gaat het college om met de aanbeveling die de AFM aan gemeenten doet inzake het verschaffen van eenvoudig toegankelijke, specifieke en betrouwbare informatie over funderingsrisico's voor woningeigenaren?
7. Wat betekent funderingsproblematiek voor huurders – zowel sociaal als particulier – die afhankelijk zijn van woningeigenaren voor funderingsherstel? Ziet het college hier een rol voor zichzelf weggelegd?

8. In hoeverre werkt de gemeente Deventer samen met het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek? Indien vooralsnog niet: welke mogelijkheden ziet het college om dit in de toekomst wel te doen?
9. Hoe gaat het college inwoners met vragen, zorgen of schade informeren en/of ondersteunen?

Namens de fractie van GroenLinks-PvdA Deventer,



Merel Vogelaar

---

[1] Ministerie van BZK, adviesrapport 2025

[2] Nieuwsbericht AFM, 13 april 2026

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

Aan de fractie van GL-PvdA  
t.a.v.

M. Vogelaar

direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl  
e-mail

Interne Post

2026-340  
kenmerk

uw referentie

12 mei 2026  
datum

S.B. van der Velden  
contactpersoon

Schriftelijke vragen ex art 46 RvO  
onderwerp

Geachte mevrouw Vogelaar,

In uw brief van 15 april jl. hebt u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over funderingsschade en – herstel in Deventer. Ons antwoord is als volgt.

### **Vraag 1**

Is het college bekend met het onderzoek van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) naar de financiële risico's van funderingsproblematiek en het herstellen daarvan voor woningeigenaren?[2]

#### **Antwoord**

Ja, het college is bekend met het onderzoek. Wij hebben deelgenomen aan het in de periode oktober 2024 tot en met april 2025 door TwynstraGudde, in opdracht van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), uitgevoerde onderzoek naar hoe lokale overheden omgaan met de aanpak van funderingsproblematiek. Dit onderzoek was de basis voor het adviesrapport van ABD-topconsult "De Olifant onder de kamer"

### **Vraag 2**

Zijn er problemen met funderingsschade bekend en/of gemeld bij de gemeente Deventer? Zo ja, in welke buurten en/of dorpen?

#### **Antwoord**

Nee, er zijn geen problemen met funderingsschade bekend in de gemeente Deventer en/of gemeld bij de gemeente Deventer.

### **Vraag 3**

Kan het college aangeven welke buurten en/of dorpen in de gemeente Deventer risico lopen op funderingsproblemen tussen nu en 2050? In hoeverre komt dit overeen met de 'kaart kwetsbare fundering' van het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek (KCAF) en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO)?

#### **Antwoord**

Op basis van de kaart is de Hoven een kwetsbaar gebied, maar tot op heden zijn er geen signalen dat hier op dit moment in de praktijk sprake is van problemen met funderingen.

#### **Vraag 4**

In hoeverre schat het college in dat woningen in de gemeente Deventer nu of in de toekomst – o.a. vanwege veroudering, klimaatverandering en klimaatadaptieve maatregelen - te maken kunnen krijgen met funderingsproblematiek?

#### **Antwoord**

De kans is altijd aanwezig, maar op dit moment zijn er geen signalen die duiden op toekomstige (grootschalige) funderingsproblematiek in Deventer.

#### **Vraag 5**

Hoe zorgt het college er bij nieuwe gebiedsontwikkelingen voor dat funderingsproblematiek bij nieuwe woningen in de toekomst wordt voorkomen?

#### **Antwoord**

Nieuwbouwwoningen vallen onder de Wet kwaliteitsborging. Dit houdt in dat een (onafhankelijke, externe) kwaliteitsborger de technische toets en de uitvoering van de technische bouwactiviteit bij de nieuwbouw van een woning controleert. Hieronder valt ook de fundering van een woning.

De kwaliteitsborger moet hierbij rekening houden met bijzondere lokale omstandigheden. Deze bijzondere lokale omstandigheden moet een gemeente kenbaar maken bij de kwaliteitsborgers. De standaard werkwijze hierbij is dat gemeenten de in hun gemeente van toepassing zijnde bijzondere lokale omstandigheden kenbaar maken op de gemeentelijke website.

Op de site van de gemeente Deventer staat een lijst met 'lokale bijzondere omstandigheden'. Hierin is onder andere opgenomen dat een grondmechanisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het plaatsen van funderingen. Tevens is op die lijst opgenomen dat een fundering zo moet worden ontworpen dat er lage grondspanning optreedt. Bijgevoegd de link naar het betreffende onderdeel van de gemeentesite.

[Wet kwaliteitsborging](#)

#### **Vraag 6**

Hoe gaat het college om met de aanbeveling die de AFM aan gemeenten doet inzake het verschaffen van eenvoudig toegankelijke, specifieke en betrouwbare informatie over funderingsrisico's voor woningeigenaren?

#### **Antwoord**

Gelet op het gegeven dat er geen signalen zijn die duiden op problemen met funderingen in Deventer, wordt hier niet actief op geacteerd. Als er vragen worden gesteld over funderingsrisico's in Deventer, dan vindt beantwoording ook overeenkomstig deze lijn plaats.

#### **Vraag 7**

Wat betekent funderingsproblematiek voor huurders – zowel sociaal als particulier – die afhankelijk zijn van woningeigenaren voor funderingsherstel? Ziet het college hier een rol voor zichzelf weggelegd?

#### **Antwoord**

De gebouweigenaar is verantwoordelijk voor het gebouw en de algehele staat en daarmee voor eventueel funderingsherstel. Het college ziet hierin geen actieve rol voor zichzelf weggelegd.

#### **Vraag 8**

In hoeverre werkt de gemeente Deventer samen met het Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek? Indien voornamelijk niet: welke mogelijkheden ziet het college om dit in de toekomst wel te doen?

#### **Antwoord**

Met uitzondering van de eerder genoemde deelname aan de enquête van TwijnstraGudde, is er geen samenwerking met het kenniscentrum. Reden; omdat er op dit moment geen signalen bekend zijn over funderingsproblematiek in Deventer.

#### **Vraag 9**

Hoe gaat het college inwoners met vragen, zorgen of schade informeren en/of ondersteunen?

#### **Antwoord**

Als een melding zou worden ingediend, wordt deze op dezelfde wijze behandeld als andere ingediende meldingen over bouwtechnische zaken. Er wordt onderzoek gedaan naar de omvang van het probleem en de eventuele daaruit voortvloeiende risico's voor zowel het pand zelf als de omgeving hiervan. Hier wordt vervolgens op passende wijze op geacteerd. Waarbij passend kan variëren van geen actie nodig tot direct sluiten van het pand en alle mogelijke interventies daar tussenin.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,

J.P. Wassens

R.C. König