

Funderingsonderzoek

Veelgestelde vragen

Datum: 07-01-2026

Voor wie?

Komt mijn woning in aanmerking voor funderingsonderzoek met procesbegeleiding?

Op de kaart van de wijk, op onze website, is te zien welke delen van de wijk in aanmerking komen voor procesbegeleiding. Als je vragen hierover hebt kun je altijd contact opnemen met het team van 'Mijn Fundering'.

Waarom is deze wijk aangewezen voor funderingsonderzoek?

In deze wijk staan veel panden op houten palen. Dat kan tot problemen leiden. Daarom heeft de gemeente besloten om particuliere eigenaren in deze wijk gratis procesbegeleiding aan te bieden. Steenvlinder heeft hiervoor opdracht gekregen.

Is deze wijk de enige buurt met procesbegeleiding voor onderzoek?

Nee, er werd al in veel andere buurten van Rotterdam funderingsonderzoek met procesbegeleiding uitgevoerd en op dit moment worden ook in andere buurten de houten paalfunderingen onderzocht. De subsidieregeling voor onderzoek geldt niet alleen voor deze wijk.

Hoe werd de lijst met te onderzoeken panden opgesteld?

De lijst met panden in Rotterdam die in aanmerking komen voor wijkgericht onderzoek is door de gemeente op basis van de '[Funderingskaart](#)' van Rotterdam (via de website van het Funderingsloket Rotterdam: www.rotterdam.nl/funderingsloket) opgesteld. Hier zie je welk pand welk type fundering heeft.

Met wie ga ik mijn fundering laten onderzoeken?

De meeste panden in Rotterdam staan naast elkaar en delen een fundering. Deze groep panden zijn dan van dezelfde bouweenheid. Deze kunnen dan het beste tegelijkertijd onderzocht worden. Aaneengesloten panden in een blok staan vaak op dezelfde fundering. Daarom is het belangrijk dat zoveel mogelijk mensen in een blok meedoen. Daar wordt het onderzoek per eigenaar ook goedkoper van. Er zijn dan meer eigenaren om de kosten over te verdelen.

Wat is een Onderzoeksblok?

Het is mogelijk dat eigenaren van funderingen die naast elkaar liggen samenwerken aan funderingsonderzoek. Deze funderingen vormen dan een Onderzoeksblok. Het is vaak efficiënter en goedkoper om meerdere panden als blok te laten onderzoeken dan elk pand afzonderlijk.

Ik denk/weet dat mijn woning anders gefundeerd is. Wat dan?

We hebben het funderingstype ingeschat op basis van beschikbare informatie van de gemeente. Als jouw funderingstype onzeker is, dan kunnen we dit door onderzoek achterhalen. Neem contact met ons op als je denkt dat jouw fundering anders is.

Wat als een gedeelte van een bouweenheid niet mee wil doen?

Het uitgangspunt voor subsidie is dat onderzoek bloksgewijs, met meerdere panden tegelijk, wordt uitgevoerd. Lukt dat niet dan overleggen we altijd met de gemeente om te kijken wat er mogelijk is.



Ik heb een bovenhuis, wat als de benedenburen niet mee willen werken?

Een beneden en bovenwoning vormen samen een kleine VvE. Een goede fundering is in beider belang, maar de VvE moet wel als geheel willen onderzoeken.

Wat als ik niet weet wie er mee wil doen van mijn burens?

We hebben een modelbrief op de website bij downloads staan, waarmee u de burens kunt benaderen. Daarin staat het hoe en waarom van funderingsonderzoek kort uitgelegd. Die kunt u bij de burens in de brievenbus steken; ook als ze huurder zijn, dan kunnen zij de pandeigenaar eventueel op het onderzoek wijzen.

Wat doet een contactpersoon?

De meeste woningen in Rotterdam zijn niet vrijstaand, maar staan aan elkaar en delen de fundering met buurpanden. Eigenaren en burens werken daarom samen. Steenvlinder is aanspreekpunt voor contactpersonen en voorziet hen van informatie. We zorgen samen dat zoveel mogelijk eigenaren meedoen. Iedereen kan contactpersoon worden.

Ik woon boven een winkel. Mag de winkel ook meedoen?

De bedrijfsruimte mag meedoen met onderzoek. De subsidie is alleen bedoeld voor woningeigenaren. Eigenaren van bedrijfsruimtes binnen een bouwkundige eenheid kunnen voor subsidie in aanmerking komen als de bedrijfsruimte ondergeschikt is aan de woonfunctie van de bouwkundige eenheid.

Funderingsonderzoek

Wat houdt funderingsonderzoek in?

Een funderingsonderzoek bestaat uit twee fases. In Fase 1 zal het onderzoeksbureau o.a. archiefonderzoek doen waarbij de onderzoekers kijken wat er over het gebouw en de directe omgeving bekend is en wat voor funderingsconstructie er aanwezig is. Ook doen zij enkele eenvoudige metingen aan het gebouw.

In Fase 2 worden er enkele putjes gegraven langs de/een gevel. Er worden o.a. houtmonsters genomen. De putjes zijn meestal binnen een dag weer dicht. Heel soms, als het niet anders kan, wordt vanuit de kruipruimte onderzocht. Dit gaat altijd in overleg met de eigenaren.

Bij welke onderzoeksbureaus worden offertes aangevraagd?

De onderzoeken moeten voldoen aan de landelijke richtlijn en het Rotterdam Addendum voor funderingsonderzoek. Op de [website van de gemeente Rotterdam](#) vindt u bureaus die hebben aangetoond dat ze volgens deze richtlijnen werken. U kunt ons ook vragen welke bureaus vaker gesubsidieerde onderzoeken in deze buurt doen. '

Is men verplicht om mee te doen met funderingsonderzoek?

Nee, deelname is niet verplicht. Toch kan het goed zijn om mee te doen. Houten paalfunderingen kunnen in kwaliteit achteruitgaan. Door funderingsonderzoek kan je als eigenaar meer duidelijkheid krijgen over de staat van de fundering. Bij een aangetaste fundering kan je op tijd actie ondernemen en zo de eigen veiligheid waarborgen en verslechtering van het pand voorkomen.

Welke voordelen heeft funderingsonderzoek?

Eigenaren die de fundering laten onderzoeken weten of zij op korte termijn actie moeten ondernemen of niet. Een onderzoeksrapport is een goed vertrekpunt om de ontwikkeling van de fundering te monitoren. En bij verkoop van woningen wordt steeds vaker gevraagd wat de staat van de fundering is.



Moet ik toestemming vragen aan burens die niet meedoen?

Bij onderzoek aan een gedeelde ('mandelige') fundering, van een buur die niet meedoet, moet je toestemming hebben van deze burens. Het komt niet vaak voor dat toestemming gevraagd moet worden omdat een onderzoeksbureau sneller een locatie voor de put zal uitzoeken waar meer informatie uit te halen is, dus bij een gedeelde ('mandelige') fundering met een eigenaar die wel meedoet.

Hoe representatief is een onderzoek naar een blok in dezelfde straat maar niet bij je eigen huis?

De uitkomst kan hier anders zijn omdat de omstandigheden anders kunnen zijn. Denk aan een oude sloot onder het huis, andere ondergrond, andere fundering, enz.

Onderzoeksrapport

Krijgen eigenaren die niet meedoen ook een rapport?

Nee, alleen wie meedoet aan het onderzoek ontvangt een rapport. Adressen die niet meedoen worden in het rapport niet genoemd. Rapporten worden opgenomen in de openbare funderingskaart (te vinden op de website van het Funderingsloket Rotterdam www.rotterdam.nl/funderingsloket).

Wat doe ik met de uitkomsten van het rapport?

Uit het rapport kan blijken dat de kwaliteit van de fundering nog goed is. Je hoeft dan niets te ondernemen. Het kan ook zijn dat de fundering matig is en dan is het advies om in de toekomst te herstellen. Uit het onderzoek kan ook blijken dat funderingsherstel snel nodig is. Het onderzoeksbureau kan de rapporten toelichten en adviseren over vervolgstappen.

Wat is de gemiddelde doorlooptijd tot en met het rapport?

Dat hangt van het aantal eigenaren af en de grootte van het blok. Eerst moet geïnventariseerd worden wie er allemaal meedoen met het aanvragen van de offerte. Als u het eens bent om samen onderzoek te willen laten uitvoeren, vraagt u offertes aan. Na 2-4 weken heeft u offertes om uit te kiezen. Vervolgens zal het onderzoeksbureau aangeven wanneer zij het onderzoek kunnen uitvoeren. Na start van fase 1 kunt u rekenen op 6-10 weken tot u het rapport heeft, ook dit is afhankelijk van de planning van het onderzoeksbureau.

Kosten en subsidie

Is er subsidie beschikbaar?

De gemeente Rotterdam subsidieert onder voorwaarden onderzoek naar de fundering. De gemeente betaalt tot 75% van de kosten met een maximum van € 5.000 per adres (zie [Subsidie funderingsonderzoek aanvragen | rotterdam.nl](http://www.rotterdam.nl/funderingsonderzoek-aanvragen)).

Wat kost funderingsonderzoek?

De kosten van het onderzoek zijn afhankelijk van de grootte van het Onderzoeksblok en het aantal eigenaren dat meedoet met het onderzoek. De definitieve kosten zijn bekend als eigenaren een vrijblijvende offerte opvragen en de subsidie is berekend.

Als je offertes aanvraagt, zit je er dan meteen aan vast?

Als bekend is welke eigenaren samen gaan optrekken en offertes willen aanvragen, is het nog steeds vrijblijvend. Pas als de offerte ondertekend wordt, en de opdracht tot onderzoek is gegeven, is het niet meer vrijblijvend.



Funderingsherstel

Is er subsidie voor herstel?

Er is geen subsidie beschikbaar voor herstel. Wel is, onder voorwaarden, procesbegeleiding vanuit de gemeente beschikbaar als de uitkomst van het rapport slecht is (< 5 jaar). Voor eigenaren die het funderingsherstel niet zelf kunnen financieren is er, onder voorwaarden, een Maatwerklening aan te vragen bij het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

Is herstel verplicht als ik een slechte uitkomst heb na het onderzoek?

Nee. Deelname aan het funderingsonderzoek leidt niet tot een verplichting tot herstel. Anders wordt het als de staat van het pand zo slecht is dat het risico oplevert, bijvoorbeeld als delen van de gevel op straat vallen.