

PERSBERICHT

NVHP en Vastgoed Nederland starten gezamenlijke projectgroep Funderingsrisico



Beste ,

De Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners (NVHP) en branchevereniging Vastgoed Nederland hebben besloten een gezamenlijke projectgroep in te stellen. De projectgroep richt zich op de praktische implementatie van het nieuwe vereiste rondom funderingsrisico bij woningtaxaties ten behoeve van hypothecaire financiering.

Verplichte aandacht voor funderingsrisico per 1 april 2026

Per 1 april 2026 verlangen alle Nederlandse banken bij de acceptatie van een hypotheekaanvraag een taxatierapport waarin expliciet aandacht wordt besteed aan het risico op funderingsschade. Anders dan bij eerdere beleidswijzigingen, zoals bij de aanpak van aflossingsvrije hypotheeklen, zal dit beleid door alle banken worden gevolgd — niet alleen door instellingen die onder direct toezicht van de ECB staan.

Directe gevolgen voor kopers en verkopers

Wanneer uit de taxatie blijkt dat het funderingsrisico valt onder label D of E, is de verwachting dat banken op korte termijn financieringsverzoeken extra kritisch zullen beoordelen. Daarnaast kan het risicoprofiel gevolgen hebben voor eigenaren die hun woning willen verkopen: kopers prijzen herstelkosten niet altijd in, wat vragen oproept over de waardebeoordeling van woningen met een verhoogd funderingsrisico.

Bewustwording als prioriteit

NVHP ondersteunt de vergroting van bewustwording rondom funderingsrisico. Vastgoed Nederland heeft inmiddels een samenwerking rondom het thema opgestart onder haar leden binnen de gilden makelaars, bouwkundigen en taxateurs. Beide organisaties hechten eraan dat consumenten zo vroeg mogelijk in het oriëntatie- en aankoopproces worden geïnformeerd over de mogelijke risico's en consequenties van funderingsschade.



Ilja Nanninga, secretaris van de NVHP:

"De Erkend Hypothecair Planner kijkt verder dan alleen het aankoopmoment van de woning en/of het transactiemoment van de financiering. In de kern vinden wij dat het, waar mogelijk, onze taak is om onze relaties te behoeden voor financiële risico's en stress ook in de periode na deze momenten. Dat begint in elk geval met het bewust maken van de klant met betrekking tot deze risico's."

Aandachtspunten voor de praktijk

De introductie van de funderingseis brengt een reeks praktische vraagstukken met zich mee waarop de sector antwoorden moet formuleren:

- Hoe kunnen kandidaat-kopers zo vroeg mogelijk in het oriëntatie- en koopproces inzicht krijgen in het funderingsrisico?
- Hoe wordt omgegaan met de uiteenlopende belangen van betrokken partijen — kopend en verkopend makelaar, koper, verkoper en VvE?
- Welke aanpassingen in de Overeenkomst tot Dienstverlening zijn noodzakelijk in relatie tot het funderingsrisico?
- In hoeverre bieden bestaande beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen voldoende dekking voor aansprakelijkheidsrisico's die voortvloeien uit dit nieuwe aandachtsgebied?

Oprichting projectgroep

Om deze vraagstukken gestructureerd op te pakken, hebben NVHP en Vastgoed Nederland besloten een gezamenlijke projectgroep in te stellen.

De projectgroep heeft als opdracht de praktische gevolgen van de nieuwe taxatievereisten te adresseren en een bijdrage te leveren aan de informatievoorziening richting consumenten.

Over Vastgoed Nederland

Vastgoed Nederland is de branchevereniging voor makelaars o.g. en taxateurs, met circa 3.000 aangesloten leden. De Vereniging behartigt de belangen van haar leden en draagt bij aan de professionaliteit van de vastgoedsector.

Vastgoed
Ned.

Wilt u zich afmelden voor mailings NVHP, [klikt u dan hier](#).