

Let bij aankoop en verkoop goed op de fundering

Vanaf 1 april 2026 krijgt iedere woningtaxatie een beoordeling van de fundering. In het taxatierapport wordt voortaan een score opgenomen van A tot en met E. Daarmee wordt duidelijker of er risico's zijn op funderingsproblemen. Toch komt die informatie vaak pas beschikbaar nadat het koopcontract al is getekend. Daarom is het verstandig om al eerder in het koopproces aandacht te besteden aan de fundering.

Een woning met een verhoogd funderingsrisico kan gevolgen hebben voor de financiering. Bij een score D of E is meestal aanvullend onderzoek nodig. In sommige gevallen kan dat ertoe leiden dat een hypotheekverstrekker terughoudend is of aanvullende voorwaarden stelt.

Vraag tijdig naar de fundering

Voor kopers is het belangrijk om tijdens bezichtigingen direct vragen te stellen over de fundering. Ook de verkopend makelaar kan vaak informatie geven over bekende risico's, eerdere onderzoeken of uitgevoerde herstelwerkzaamheden. Zo ontstaat eerder duidelijkheid en kunnen mogelijke risico's worden meegenomen in de beslissing om een woning wel of niet te kopen.

Daarnaast kan een bouwtechnische keuring helpen om signalen van funderingsproblemen tijdig te herkennen.

Neem een funderingsvoorbehoud op

Omdat de funderingsscore pas zichtbaar wordt in het taxatierapport, is het verstandig om in het koopcontract een funderingsvoorbehoud op te nemen. Hiermee voorkomt een koper dat hij vastzit aan de aankoop wanneer later blijkt dat de fundering problemen oplevert voor de financiering of hoge herstellkosten met zich meebrengt.

Ook belangrijk voor verkopers

Niet alleen kopers hebben belang bij duidelijkheid over de fundering. Ook voor verkopers kan het problemen voorkomen als eventuele risico's vroegtijdig bekend zijn. Wanneer funderingsproblemen pas laat aan het licht komen, kan een verkoop vertraging oplopen of zelfs afketsen.

Het is daarom verstandig om vóór de verkoop samen met de makelaar te bekijken welke funderingsinformatie beschikbaar is en deze transparant mee te nemen in de verkoopdocumentatie.

Wees alert op signalen

Scheuren in muren, klemmende deuren of ramen, scheve vloeren en verzakkingen kunnen wijzen op funderingsproblemen. Door hier vroeg aandacht aan te besteden, kunnen kopers en verkopers onaangename verrassingen tijdens het verkoopproces voorkomen.