

# Funderingsherstel met een andere bril

Omdenken van onder naar boven de grond

Peter Hutten, COO Van Wijnen Groep

# Wij zijn Van Wijnen



# Traditioneel versterken



- Ingrijpend
- Kostbaar
- Emotioneel





# Aardbevingsgevolgen en mijnschade

RTV NOORD

maandag 27 januari 2020, 18:30

## Monumentaal huis in Loppersum gaat ruim een meter de lucht in



Twee van de 26 hydraulische vijzels, waarmee het huis met een soort dienblad opgetild wordt (Foto: Steven Radersma/RTV Noord)



De Limburger

DL+ Dit exclusieve artikel lezen? [Verder lezen?](#)

## Gloednieuwe woning voor Tonia en René die hun huis jarenlang zagen wegzakken door mijnwater

29-10-2019 om 14:46 door Peter Bruijns



Tonia en René Ruitenbeek rammen een piketpaaltje de grond in. (FOTO: LUC LODDER)



# Casus funderingsschade Grou



Bouwbedrijf van Wijnen heeft een houten constructie geplaatst tussen de huizen aan de Noorderdwarstraat nummer 11 en 13 in Grou. Foto: Jikkie Cats

## Statenleden op de bres voor wegzakkende straat

Oplossing vinden voor Noorderdwarstraat niet eenvoudig

Goos Ble

Grou | „Het is inhaal. Het huis vloer breekt”, ze heeft namens alle Noorderdwarstraat klok gehuld bij Provincie Fryslân, dat eerder de gemeen nooit gereageerd heeft van de bewoners.

De twintig woningen op Noorderdwarstraat zijn verzakken. Het gaat om negen huurwoningen en elf woningen in particulier bezit. Deze maand nog moesten huurders hun woning halsoverkop verlaten wegens instortingsgevaar. Inmiddels staan drie huurwoningen en één koopwoning leeg. „Het laatste halfjaar lijkt het sneller te zinken. Wij wonen recht tegenover de dichtgetimmerde en gestutte nummers elf en dertien. Als die instorten hebben we hier een kleine aardbeving.”

In Provinciale Staten is gisteren een motie aangenomen waarin staat dat de provincie, de gemeente, woningcorporatie Elkien en de huizenbezitters een maatwerkplan moeten maken met als doel een oplossing te vinden voor de problematiek. Gemeente, provincie, Wetterskip Fryslân en rijk moeten stoppen met naar



Het is net of de tijd ons inhaalt. Het huis kraakt alle dagen, de vloer breekt

elkaar wijnen. „Ik heb ook gedaan de huizen ren bij wijze van uitnogen opkopen, zegt Elken en nieuwbouwe de huizen al moet dat tegen reële woning. Wat is die? Huizenbezitters gat in hun financieken voelt zich maatschappelijk verantwoordelijk voor de elf particuliere huizenbezitters. Dat is niet zo verwonderlijk, de huizen zijn in de loop der jaren allemaal verkocht door Elken en haar voorgangers. „In 1998 waren wij en een ander stel de eersten die hier een huis kochten”, vertelt Joke van Dijk, die 29 jaar geleden met haar man in de straat kwam wonen. „De andere huurders wilden niet. Als er een huis leeg kwam, werd dat dan alsnog te koop aangeboden.” Of de funderingsproblematiek in 1998 al bekend was, laat Van Dijk in het midden. „Nummer 1 was helemaal scheefgezakt. Die is in 1997 opgeklukt. Toen werd er verteld dat dat huis waarschijnlijk boven een sloot was gebouwd. In goed vertrouwen hebben we het huis gekocht.” Dat was van een voorganger van Elken, Friesland Woonbeheer. „Die nemen we Elkien niet kwalijk. De politici doen nu ook hun best. Eigenlijk gaat het te langzaam allemaal, maar ja, dat is de ambtelijke molen.”



## Plannen voor aanpak verzakte huizen Grou



## Na jarenlang gebakkelei keren bewoners terug in de Noorderdwarstraat

LC+ 5 april 2018 • Ines Jonker • Friesland



# Issues traditioneel funderingsherstel

- Veel overlast
- Langdurig uit huis/uit de wijk
- Discussie, angst, emotionele schade
- Woonruimte blijft oud
- Geen (energetische) verbeteringen aan woning
- Bezit wordt steeds jonger, probleem wordt groter
- Schaal wordt steeds groter, noodzaak tot opschaling
- Arbeid blijft schaars, herstel blijft/wordt kostbaar(der)



**Je kunt van alles een  
probleem maken. Je kunt  
ook van een probleem  
van alles maken.**

**OM**  
**DENKEN**

# Denk eens vaker aan vervangende nieuwbouw

Een andere benadering



# Waarom nieuwbouw

- Ook boven de grond bij de tijd
  - Nieuw
  - Comfortabeler
  - Onderhoudsarm
  - Duurzamer
- Nieuwbouw kan steeds sneller (2 maanden eruit en erin)
- Herhuisvesting geen issue (oplossing in wijk mogelijk)
- Betaalbaarder door opschalende industrialisering
- Kosten renovatie en nieuwbouw steeds dichterbij elkaar
- Geïnspireerd op nieuwbouw 'oude stijl Grou' naar 2.0 aanpak

# Voordelen nieuwbouw

- Verhoging comfort
  - Lagere energierekening
  - Verlaging onderhoudskosten
  - Waarde onderpand hoger
- 
- Meer woonwaarde voor bewoner tegen zelfde woonlasten
  - Mogelijkheid tot wijkverbetering
  - Vergroten van de leefbaarheid
  - ..

# Maar, hoe dan?

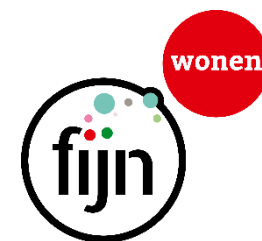
De benadering van Fijn



Wonen  
om te  
leven



Fijn funderingsherstel





# Waarom Fijn Wonen?

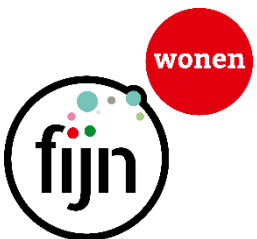
wonen





- Wonen is veel meer dan een woning, het gaat om het leven van mensen
- Ontzorgen en ruimte creëren voor de dingen die echt belangrijk zijn
- Betaalbaar, duurzaam en comfortabel wonen zonder in te leveren
- Bewezen wooncomfort met gegarandeerde prestaties op het gebied van leefklimaat, energie en onderhoud
- Behouden van ruimte voor toekomstige generaties
- Fijn Wonen biedt een nieuwbouwwoning met renovatiesnelheid

Wonen om te leven, vandaag, morgen en  
overmorgen







Vandaag, morgen en overmorgen

## Ons verhaal



# Ontwikkeld vanuit Nul Op de Meter



## Hoe komen wij tot Nul Op de Meter?

- 1 Goede thermische schil en goede luchtdichtheid
- 2 All-electric
- 3 Duurzaam afgiftesysteem: vloerverwarming
- 4 Duurzame opwekking van elektriciteit: zonnepanelen
- 5 Techniekrumte direct bij de voordeur: alle techniek goed bereikbaar voor service en maximale privacy
- 6 Lucht-water warmtepomp in techniekrumte
- 7 WTW: gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning.
- 8 Voor NOM en EPV: inzicht voor bewoner in monitoring & coaching



# Versies



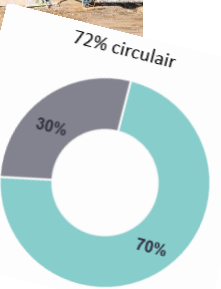
Versie 2.0 (2016)



Versie 2.1 (2018)



Versie 3.0 (2020)

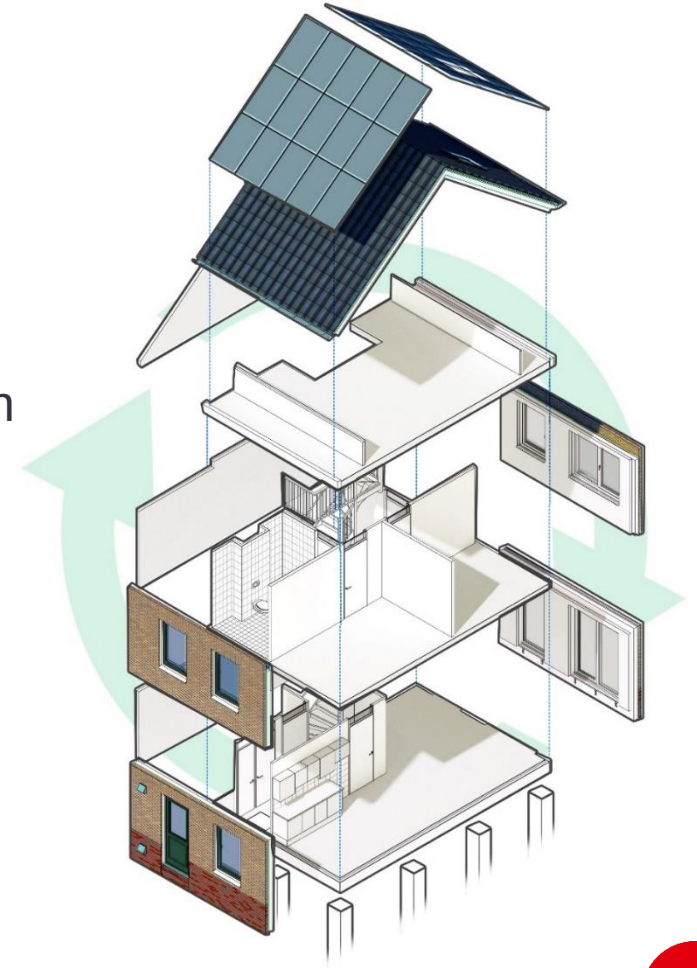






Betaalbaar

- Veel keuzevrijheid
- Beproefd ontwikkelproces
- Slimme productiemethode met bouwelementen
- Kant- en klaar assembleren
- Met vaste ketenpartners
- Aardgasloos en NOM-ready
- EPV-proof met jaarlijkse rapportage





Comfortabel

- Hoog afwerkingsniveau
- Deels vrij in te richten
- Inclusief sanitaire ruimten
- Scala aan kopersopties
- Optimale luchtkwaliteit
- Vloerverwarming



Wandcloset



Thermostatische  
douchemengkraan  
en glijstang



Handdoekradiator  
in badkamer



Keuken



Dakraam  
op zolder



Schutting  
aan achtergevel



Buitenkraan  
aan achtergevel



Altijd  
NOM-ready









Toekomstbestendig

- Ook voor de volgende generatie
- Duurzaam leven zonder in te leveren
- Energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen
- Circulair
  - \* Modulair en remontabel
  - \* Verplaatsbaar en recyclebaar

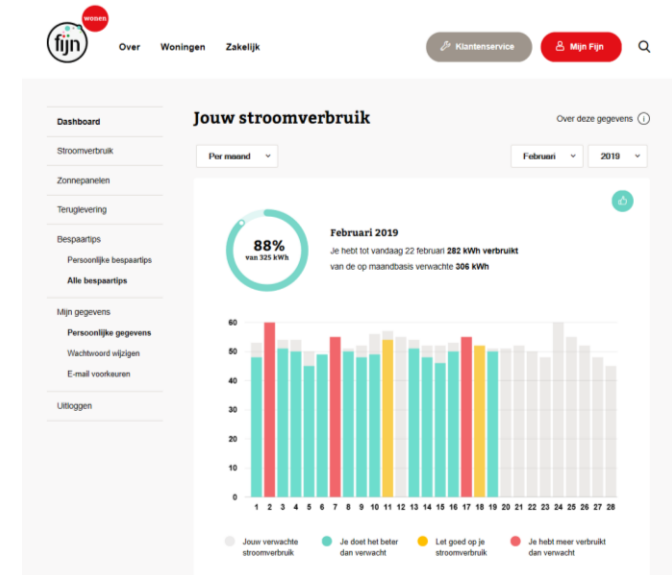




Support en zekerheid

## Mijn Fijn Prestatie dashboard met 10 jaar prestatiegarantie

- Monitoring
- Coaching
- Jaarlijkse EPV-rapportage
- Bewonersbegeleiding op maat afgestemd
- Servicenummer 0800 1219 is 24/7 bereikbaar







Bouwen wordt produceren...









... en assembleren





A woman with blonde hair is smiling and helping two children wash their hands at a white sink. A boy in a blue and white striped shirt is leaning over the sink, and a girl in a pink shirt is standing next to him. The scene is set in a bright, modern bathroom with a window in the background.

# Zelf samenstellen



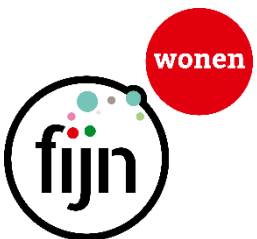
# Plandesigner en woningconfigurator

## Plandesigner

- Slimme toolset van 'ingrediënten' voor projectspecifieke uitstraling
- Alle 'architectuuropties' in de plandesigner om samen met de klant een complete woonwijk te ontwerpen en de prijs direct af te geven

## Woningconfigurator

- Bewoners stellen virtueel zelf hun eigen droomhuis samen in 3D











# Assortiment Fijn Wonen



wonen

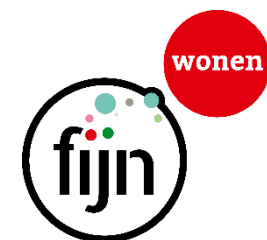


# De Loskade: realtime experimenteren

- Living lab voor revolutionaire oplossingen
- Woonwijk van de toekomst
- Remontabele en verplaatsbare woonproducten
- Het gehele Fijn Wonen-assortiment tot 2030
- Video



Wonen om te leven, vandaag, morgen en overmorgen





11:55

Donderdag

**LOADING...**  
**LOSKADE**



Press Home to unlock

- Oplossing voor corporaties (met versnipperd bezit)
- Voor de huurders én de kopers
- Comfortabel voor kredietverstrekkers
- Meerwaarde voor wijk en gemeente



Betaalbaar



Comfortabel



Toekomstbestendig



Support en zekerheid



## Herstellen met nieuwbouw:

- Kansen voor Fonds Duurzaam Funderingsherstel om ook verduurzaming impuls te geven met integralere aanpak voor nieuwbouw
- Combinatie van verschillende subsidievormen
- Middelen vanuit energietransitie inzetten

Ter inspiratie om te laten zien dat het ook anders kan.

Bedankt voor uw aandacht!

