



# Stand van het land

Peter Boelhouwer  
27/03/2025



## Ontwikkelingen 2025

- Stand van het Land
- (Meldingen) Nationaal Funderingsloket en ontwikkelingen
- Richtlijnen bodemverbetering
- Erkenningsregeling KCAF
- Kennis/ Informatie KCAF

# Stand van het Land – Aandacht in de media

## Dit is waarom we... het Rivierengebied



Een scheur als gevolg van verzakking. © Omroep Gelderland

## Bodemdaling funest voor fun... gemeentekas

20 JAN, 12:09 - ACTUEEL



Zaanstad komt jaarlijks 31 miljoen euro te kort om hogere kosten door bodemdaling te financieren, terwijl er vanuit het gemeentefonds iets minder dan zeven miljoen wordt overgemaakt. En met het ravijnjaar 2026 aan de horizon dreigt de financiële malheur nog groter te worden.

Nieuws  
**Oproep aan kabinet: reddingsplan funderingscrisis voorkomen**

Nieuws • 12 februari 2025

De Funderingscoalitie, een samenwerking van woningexperts, deskundigen, banken en verzekeraars, roept het kabinetplan voor funderingsherstel te ontwikkelen.



## Maarten van Rossem: 'Zet delen Friesland onder water'

Maarten van Rossem, voorzitter van de Funderingscoalitie, roept het kabinet op te stoppen met het plan om delen van Friesland onder water te zetten. Hij vindt dit een 'zwaarteug' die de veiligheid van de regio bedreigt. Hij pleit voor een andere aanpak die de veiligheid van de regio garandeert.

## Schrik zit erin: Wetterskip Fryslân wordt extreem veel duurder. 'Hoe houden we dit betaalbaar?'

Irene Overduin - 17 februari 2025, 6:35 - Friesland



Waterschapbestuurder Remco van Muijen. 'Hoe gaan we dit betalen? Hoe doen we dit eerlijk?' Foto: Simon Lenskens



Christel Don, naast de IJssel. „Ik zie mensen zonder na te denken huizen kopen op plekken waar je termijn bovengemiddeld veel risico's loopt op schade.“ © Vincent Jannink

## Christel waarschuwt huizenkopers: 'Op Funda lees je niets over ondiepe funderingen'

Christel Don is klimaatverhuizer. Op een flatje aan het IJ in Amsterdam pakte ze vijf jaar geleden met haar man de kaart erbij op zoek naar een...

## Huiseigenaren willen geen overheidsinmenging bij funderingsherstel



Deze wijk verzakt en bewoners moeten diep in buidel tasten: 'Ze betalen de prijs'



...vaak onbekend met funderingsschade



Grondwaterstand richt grote schade aan bij huizen in Rivierengebied

## FUNDERINGSSCHADE VEREIST NATIONALE AANPAK

Naar schatting een miljoen woningen in Nederland hebben of krijgen op termijn te maken met funderingsproblemen. Dat blijkt uit cijfers van het Kennis Centrum Aanpak Funderings-

## Hoe Nederland miljardenschade funderingen steeds verder laat oplopen



# Stand van het Land – Aandacht in de media

Alleen al de afgelopen 2 maanden o.a.:



## Wat valt op:

- ✓ Ook aandacht financiële sector en corporaties
- ✓ Behoeftte aan ondersteuning overheid
- ✓ We moeten wat doen
- ✓ Veel problemen met ondiepe funderingen
- ✓ Gezamenlijk probleem

# Stand van het Land – Oproep klimaatlabel

ABN-AMRO Economisch Bureau


Home Onze research Onze experts Nieuwsbrief


Publicatie 21 februari 2024 • 05:45

## Klimaatverandering en de Nederlandse woningmarkt - Inzichten en beleidsadviezen

Macro economie Duurzaamheid Nederland Klimaat economie

Auteur

 Sandra Phlippen  
Chief Economist

 Bram Vendel  
Economist

Deel dit onderzoek


Particulieren Bedrijven


**Rabobank** Producten Kennis Service Over ons

Onderzoek

### Kosten klimaatbestendige woningmarkt voorlopig beheersbaar, maar tweedeling ligt op de loer

21 februari 2024 7:00 RaboResearch

 Ester Barendregt  
Hoofdeconoom, hoofd Nederland, Econom...

 Carola de Groot  
Senior-econoom huizenmarkt

Economen van ING, Rabobank en ABN AMRO | huizenmarkt beïnvloedt via drie beïnvloedings | klimaatadaptatie en klimaatmitigatie. De inzi...

Particulieren Bedrijven

**Rabobank** Producten Kennis Service Over ons

Onderzoek

### Kosten klimaatbestendige woningmarkt voorlopig beheersbaar, maar tweedeling ligt op de loer


21 februari 2024 7:00 RaboResearch

 Ester Barendregt  
Hoofdeconoom, hoofd Nederland, Econom...

 Carola de Groot  
Senior-econoom huizenmarkt

Verduurzaming en maatregelen tegen fysieke klimaatrisico's gaan gepaard met kosten voor woningeigenaren. Dit kan aanzienlijke impact hebben op de getroffen huishoudens en regio's. Normen en informatie zijn belangrijk voor een eerlijke verdeling van de klimaatkosten. Een gezamenlijke analyse van de onderzoekers van ABN AMRO, ING en Rabobank.



ING 

Typ hier wat je wil vinden

Zoek Zakelijk NL Inloggen

Home

Producten

Voor wie

Ondernemen

Starten

Duurzaam ondernemen

Internationaal

Mijn sector

Ondernemerslab

**Kennis over de economie**


Service & Contact

[← De Nederlandse economie](#)

## Kosten klimaatbestendige woningmarkt voorlopig beheersbaar, maar tweedeling ligt op de loer

Leestijd: 7 min 21 februari 2024

Verduurzaming en maatregelen tegen fysieke klimaatrisico's gaan gepaard met kosten voor woningeigenaren. Dit kan aanzienlijke impact hebben op de getroffen huishoudens en regio's. Normen en informatie zijn belangrijk voor een eerlijke verdeling van de klimaatkosten. Een gezamenlijke analyse van de onderzoekers van ABN AMRO, ING en Rabobank.

 Marieke Blom  
Hoofdeconoom ING

- Klimaatverandering en klimaatbeleid brengen extra kosten mee voor Nederlandse woningbezitters
- Nederland als geheel kan deze kosten dragen en de klimaatrisico's tot de eeuwwisseling opvangen. Wel heeft een deel van de woningeigenaren hulp nodig om de woning aan te kunnen passen
- Klimaatadaptief bouwen moet de norm worden. Een plan is nodig om Nederland voor de lange termijn klimaatbestendig te maken, ook in meer extreme klimaatscenario's na 2100
- De kosten van verduurzaming en van schadeherstel dreigen de bestaande ongelijkheid op de woningmarkt te vergroten

# Stand van het Land – Gebouwen- /Woningenpaspoort



# Stand van het Land – Hoe nu verder na rapport RLI "Goed Gefundeerd"



home > publicaties > goed gefundeerd

## GOED GEFUNDEERD

Rli - februari 2024

Veel gebouwen, verspreid over heel Nederland, hebben te maken met funderingsschade. Alleen met een nationale aanpak kan voorkomen worden dat het funderingsprobleem verandert in een funderingscrisis.



zoek in hele site  zoek

Publicaties Actueel



### Advies

- [Goed gefundeerd](#)
- [Samenvatting](#)

### Downloads & links

- [Advies \(Pdf, 9Mb\)](#)
- [Video](#)
- [Persbericht](#)
- [Aanbiedingsbrief aan de minister van Infrastructuur en Waterstaat \(pdf, 118Kb\)](#)
- [Infographic inventarisatie knooppunten funderingsproblematiek niet-woonwoning \(pdf, 435Kb\)](#)
- [Infographic aanbevelingen \(pdf, 793Kb\)](#)
- [Adviesvraag ministers BZK, IenW en LNV \(pdf, 109Kb\)](#)
- [Analyse omvang van de funderingsproblematiek - Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek \(KCAF\) \(pdf, 3Mb\)](#)

### In de media - selectie

- [Funderingen: 'Een recept voor maatschappelijke ontwrichting' - Binnenlands Bestuur, 29](#)



# Stand van het Land – Hoe nu verder na rapport RLI "Goed Gefundeerd"

## Wat is nu door de overheid toegezegd:

- Eenmalig 56 miljoen voor 2025 t/m 2028  
(14 miljoen per jaar)

### *Voor:*

- *Aanvulling beschikbare kennis*
  - *Verbetering informatievoorziening*
  - *Ondersteuning gemeentelijke projecten*
- Een landelijk fonds per 1 juli 2025



# Stand van het Land – Hoe nu verder na rapport RLI "Goed Gefundeerd"

**Maar:**

# Stand van het Land – Hoe nu verder na rapport RLI "Goed Gefundeerd"

## Wat hebben we niet:

- Fundamentele aanpak problematiek  
(Komende 12 jaar)

**Dit is niet de grote doorbraak die nodig is!**

**Teleurstellend!**

# Stand van het Land – Prognose omvang schade 2025

Aantal panden 🏠 in Nederland

**10,2 miljoen** (Fysieke gebouwen)

Aantal adressen in Nederland

**8,1 miljoen woningen**

**1,7 miljoen niet-woningen** (kantoren, winkels, scholen)

Aantal panden in Nederland met daarin woningen

**6,4 miljoen** (+15.600 tov 2024)

Daarvan panden met Houten paal fundering

**370.000 panden** (+70.000 tov 2023)

Daarvan panden met ondiepe fundering

**3,65 miljoen** (-50.000 tov 2023)

Daarvan panden met een verhoogd funderingsrisico

**487.000 - 537.000 panden** (+70.000 tov 2023)

Schadeherstel raming 2050:

**tot 55 miljard**

Preventie

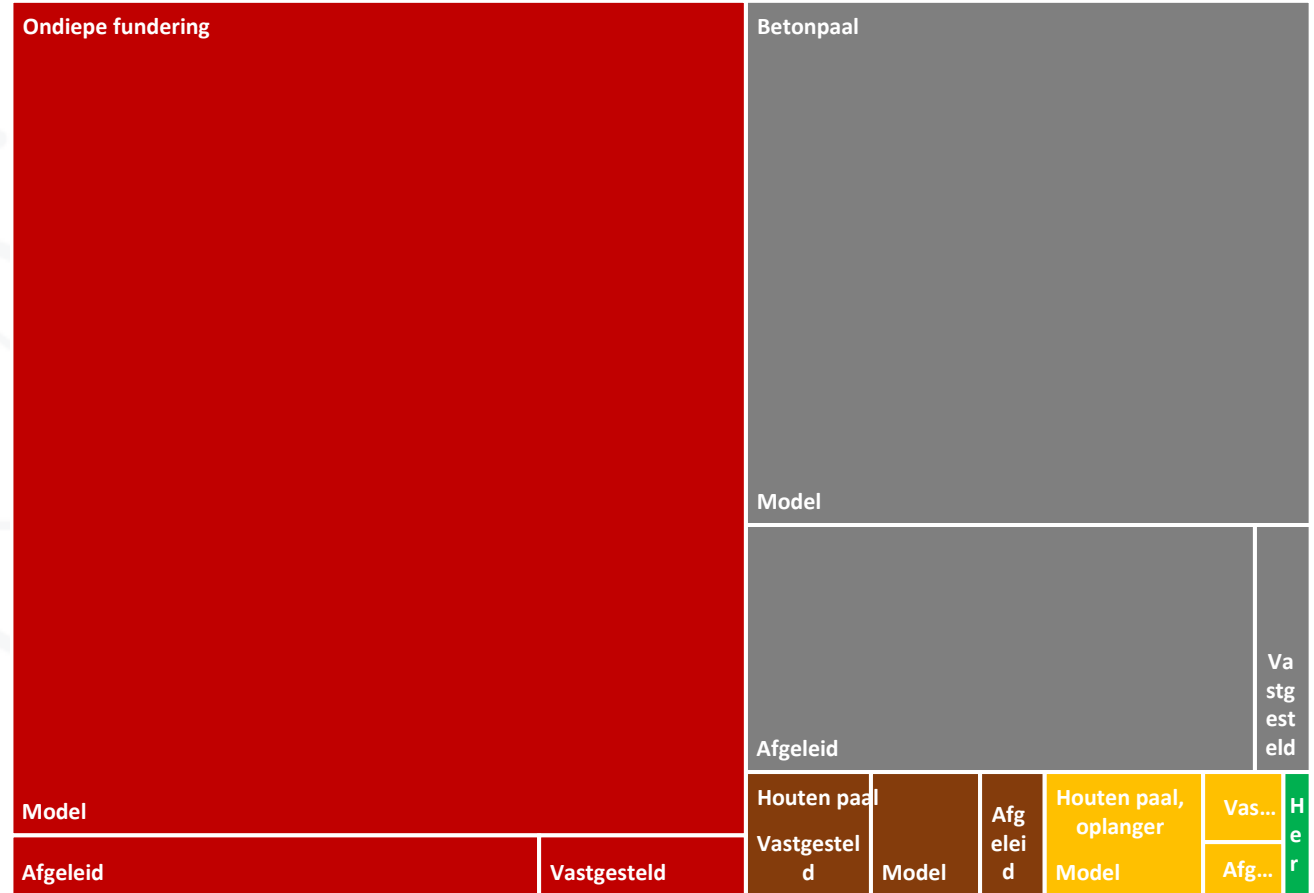
**mogelijk voor 25 tot 30 procent**

Reeds herstelde panden

**28.750** (+1.250 geregistreerd in 2024)

## Verhouding funderingstype naar betrouwbaarheid

■ Betonpaal ■ Houten paal ■ Ondiepe fundering ■ Houten paal, oplanger ■ Hersteld



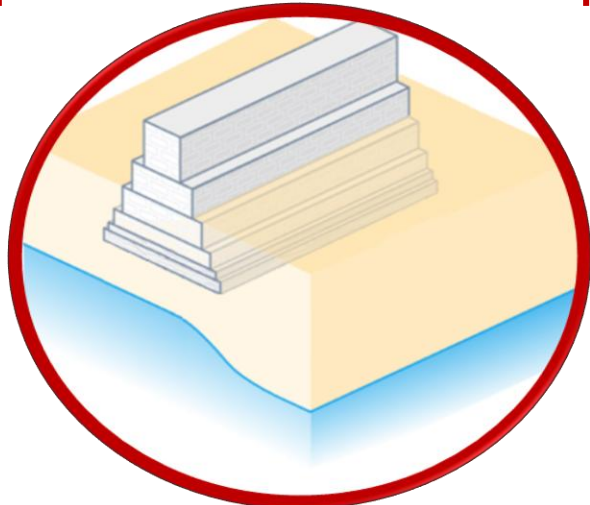
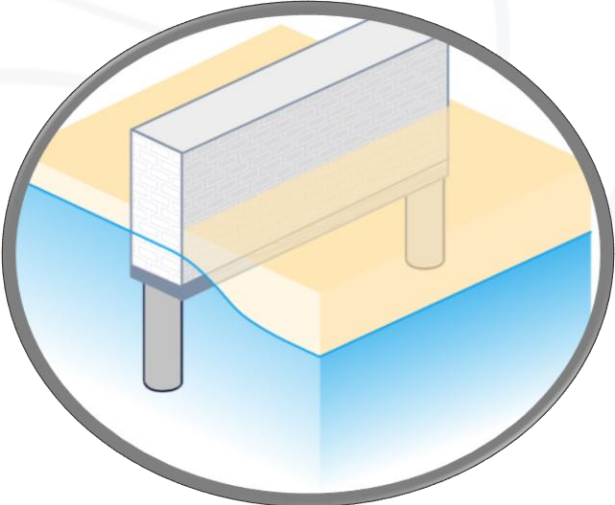
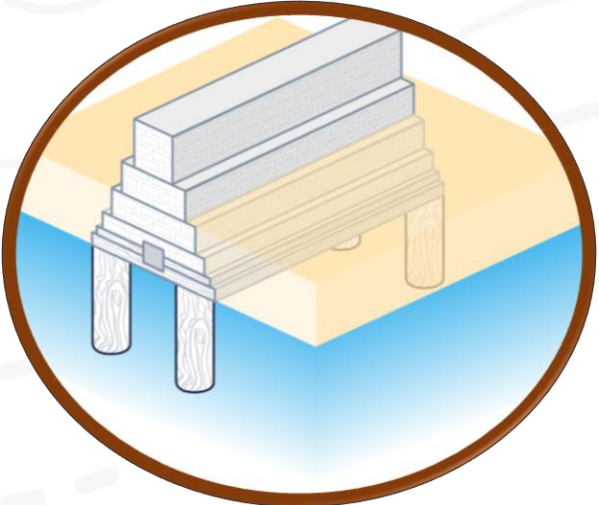
# Stand van het Land 2025

Verhouding funderingstype over alle panden met woonfunctie in Nederland

Houten paal fundering

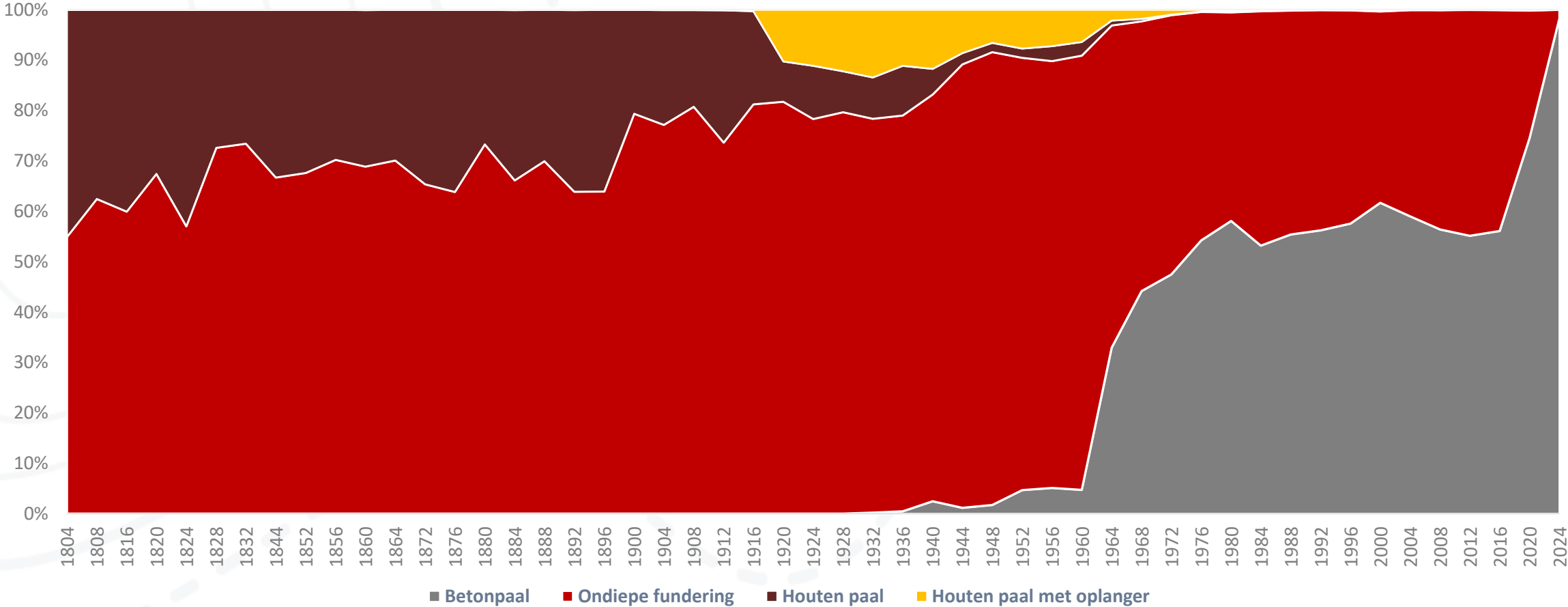
Betonpaal fundering

Ondiepe fundering  
(Fundering op staal)



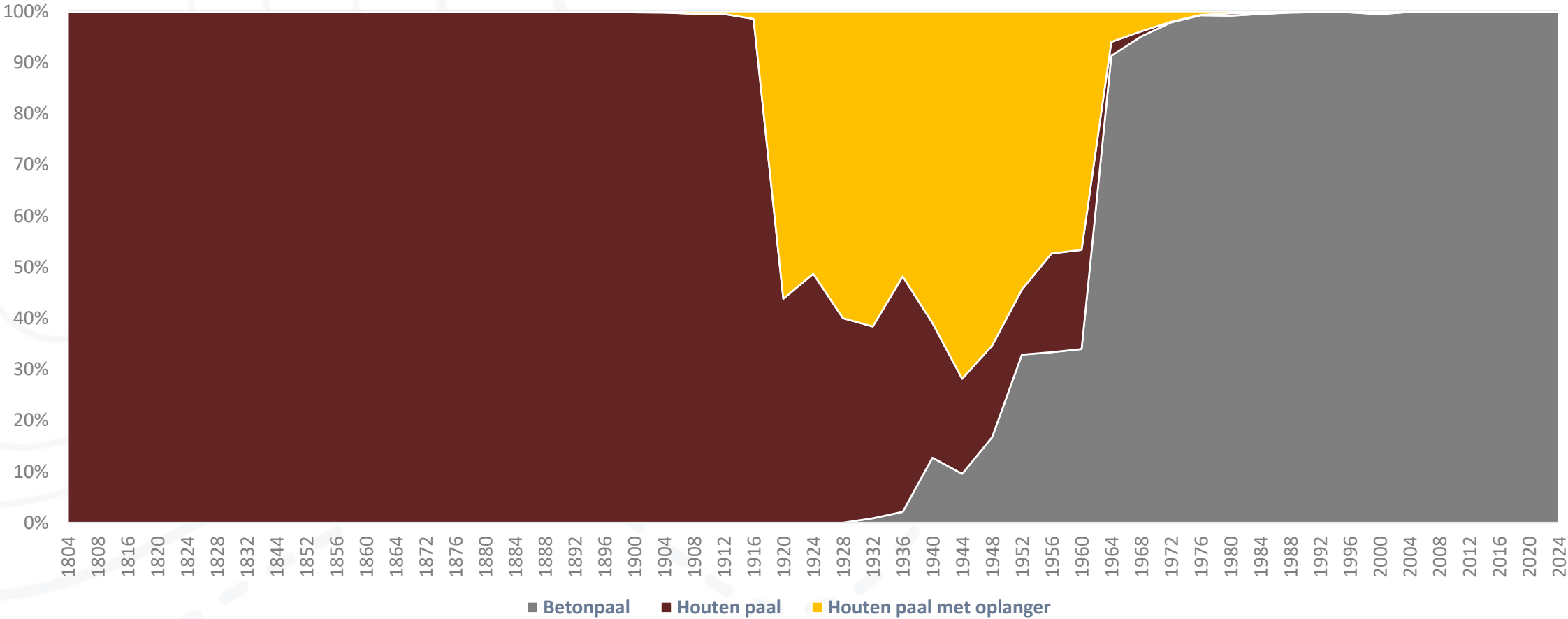
# Stand van het Land 2025

## Ontwikkeling van funderingstypen in Nederland per bouwjaar



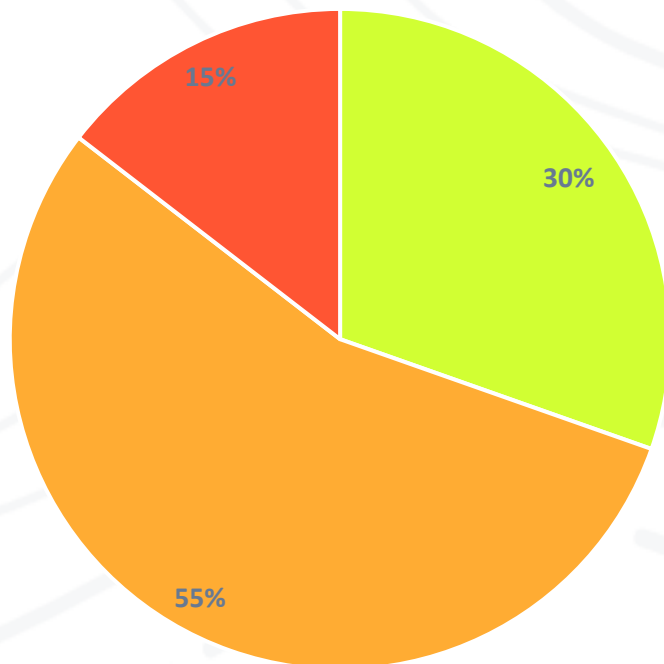
# Stand van het Land 2025

## De verdringing van de Houten heipaal



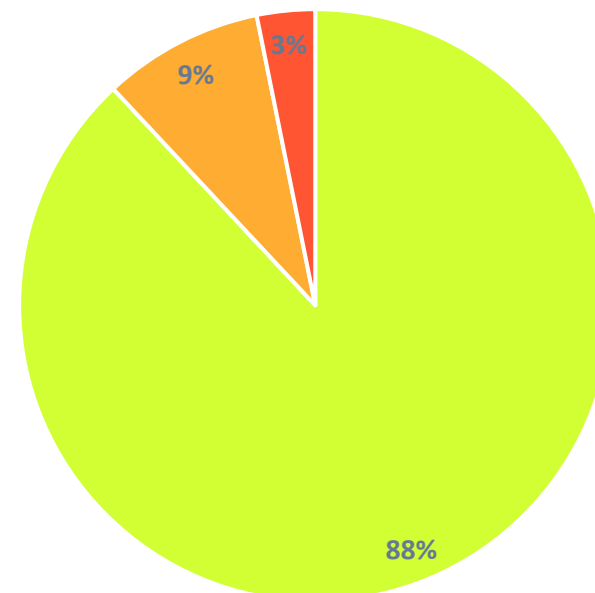
# Stand van het Land 2025

## Droogstandsrisico bij panden met houten palen



■ Laag ■ Midden ■ Hoog

## Optrekkend vocht en verschilzakking bij panden met ondiepe funderingen



■ Laag ■ Midden ■ Hoog

### Loketmedewerkers bijeenkomsten *(gestart 2024)*

- Contacten en uitwisseling kennis en ervaring tussen de loketten
- (Mogelijke) samenwerking regio (Groene Hart, Rivierenland)



# Stand van het Land – Netwerken

## Regionale/lokale loketten

- Alphen aan den Rijn
- Amsterdam
- Arnhem
- Bodegraven-Reeuwijk
- Dordrecht
- Emmen
- Gouda
- Haarlem
- Lansingerland
- Leeuwarden
- Leiden
- Lingewaard
- Maastricht
- Oudewater
- Rotterdam
- Schiedam
- Utrecht
- Veenweidegebieden Fryslân
- Woerden
- Zaanstad

# Stand van het Land – Netwerken

## Werkgroep funderingen

- Klankbord KCAF met werk- en kennisvelden
- Netwerk, Contacten en uitwisseling kennis en ervaring

## Deelnemers

- Leden erkenningsregeling
- Overkoepelende partijen zoals VNG, RVO, Bouwend Nederland

### Werkgroep bewonersinitiatieven *(gestart 2024)*

- Contacten en uitwisseling kennis en ervaring tussen bewonersgroepen
- O.a. aandacht voor opzetten, beheer bewonersinitiatieven d.m.v. opstellen handreiking



# (meldingen) Nationaal Funderingsloket en ontwikkelingen



# Meldingen – Bodemdaling en funderingsproblematiek

## Meldingen in 2024:

- Meer dan 70% over panden met
- een ondiepe fundering.
- Daarvan 30% bodemdaling gerelateerd
- En 40% grondwater gerelateerd

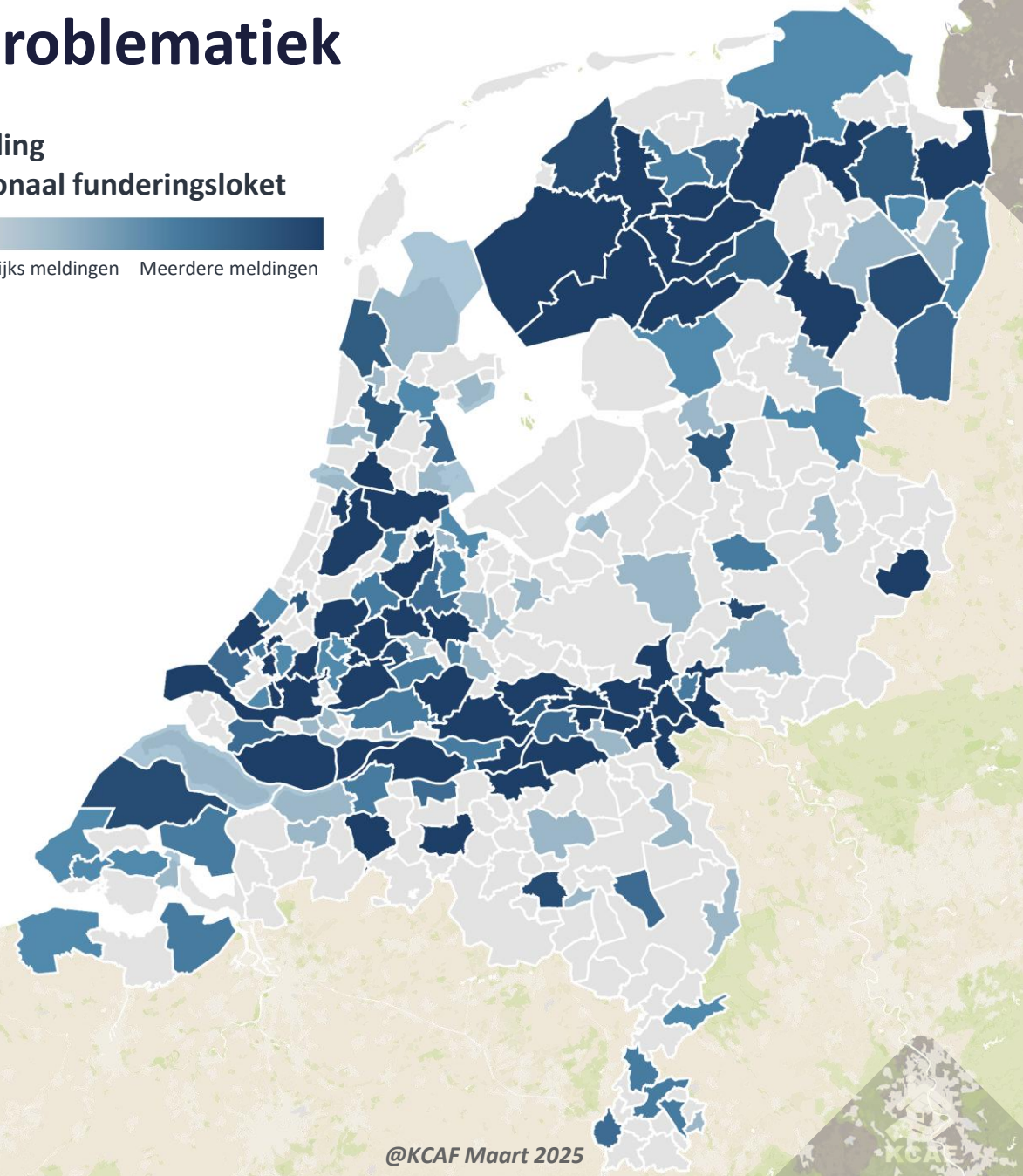
## In 2024 zagen wij een:

- aanzienlijke stijging in bewustwording en vragen vanuit de financiële sector.
- stijging van particuliere en makelaars die data op vragen

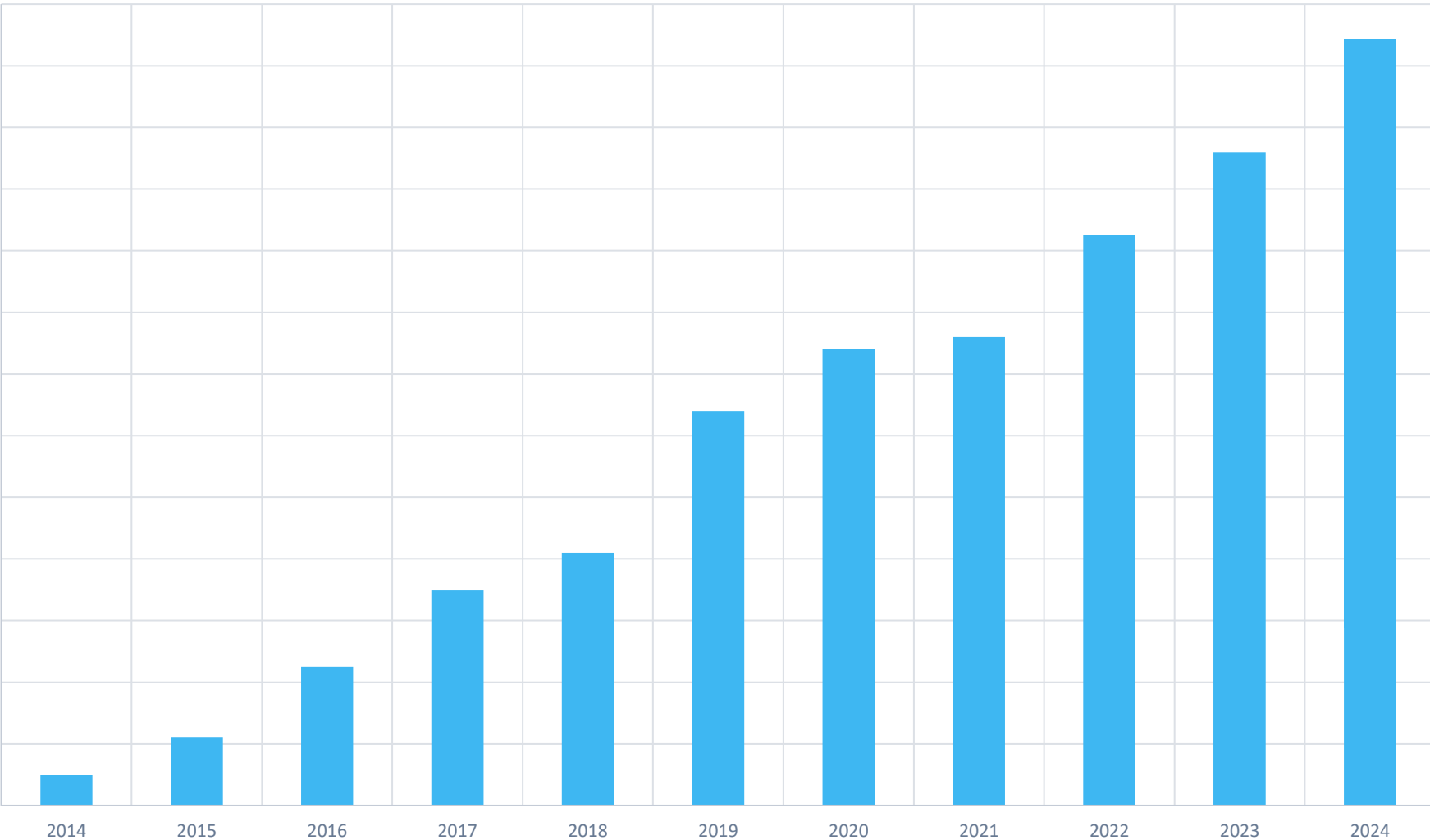
*De vragen worden niet tot meldingen gerekend*

Melding  
Nationaal funderingsloket

Nauwelijks meldingen    Meerdere meldingen



# Meldingen – Meldingen per jaar Funderingsloket



Alleen daadwerkelijke meldingen die binnenkomen bij het nationaal loket.



# Funderingsloket – Bewustwording

## Woningbouw corporaties

- Gezamenlijk met Aedes informeren en bewustwording corporaties funderingsproblematiek
- Koffietafelgesprekken
- Ondersteuning beleid

## Gemeenten

- Positionpaper VNG
- Risico, ravijnjaar 2026!
- Adviseren, opstarten regionale/lokale loketten



# Richtlijn Bodemverbetering





## Richtlijn – Bodemverbetering

- Op verzoek partijen uit de markt
- Door de richtlijncommissie
- Deelnemers o.a.:
  - TU Delft
  - Aannemers met kennis bodemverbetering op de KCAF Erkenningslijst

### 2 delen

1. Procedure (verdringen van lucht of water in de bodem)  
*Vergunningsvrije werkzaamheden*
2. Verstevigen van de bodem.  
*Maakt onderdeel uit van een bredere omgevingsvergunning*

**Dit jaar prioriteit op de procedure**



# Juridische handreiking



# NIEUW – Juridische handreiking



**Binnenkort!  
Geheel herzien**

Zie website KCAF voor meer brochures, informatie, etc.



# Erkenningsregeling KCAF



## De Erkenningregeling

- Voor onderzoeksbureaus
- **Nieuw: Onderzoeksbureaus QuickScans**
- Voor procesbegeleiders
- Voor funderingsherstel bedrijven
- Klachtencommissie
- **Bij de komende aanpassing zal ruimte zijn voor audit**





**Einde**

**Naar een mooie samenwerking!**