



Vergroening van woningen

Kansen voor adviseurs en
waarde voor klanten

SEH Kennis en Innovatie event
1 April 2026

asn  bank

Opdracht vanuit SEH:

1. Verras

2. Verbreed

3. Verbind



Dit komt aan bod:



1. Klimatrisico's
2. Woningwaarde
3. Biodiversiteit
4. Financiering en fiscaliteit
5. Toepassing in adviespraktijk





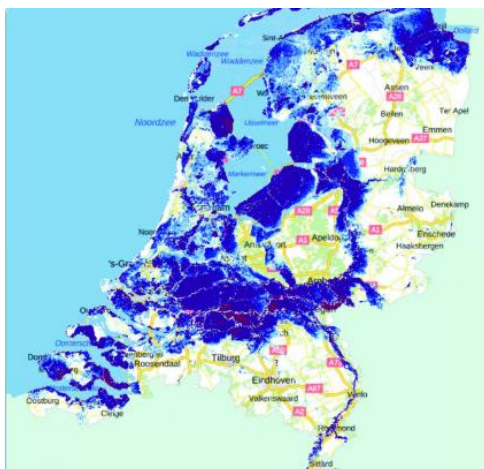


- 1. Klimaatrisico's**
2. Woningwaarde
3. Biodiversiteit
4. Financiering en fiscaliteit
5. Toepassing in adviespraktijk

Dit zijn de belangrijkste klimaatrisico's

In relatie tot woningen en huiseigenaren

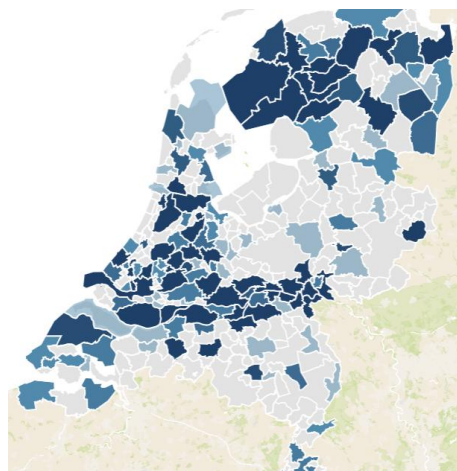
Overstroming



Kaart: overstroomik.nl

(overstroming van zee en rivier)

Bodemdaling



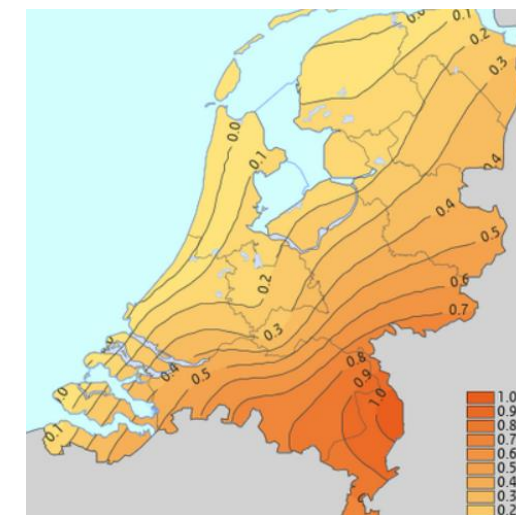
Kaart: KCAF

(meldingen afgelopen 5 jaar)

Wateroverlast



Hittestress



Kaart: KNMI

(extreem warme dagen (+35))

Overstroming

Overstroomik.nl – hoe hoog komt het water bij jou?

The screenshot shows the home page of Overstroomik.nl. At the top right is the logo 'overstroom ik .nl'. The main heading is 'Hoe hoog komt het water bij jou?'. Below this is an illustration of a house and a car. A search bar contains the text 'Locatie' and 'Vul hier jouw postcode of adres in', with an orange button labeled '→ Waterhoogte bekijken'. Below the search bar, it says 'Deze website toont:' followed by two bullet points: '• De waterhoogte in jouw buurt bij een overstroming' and '• Hoe jij je kunt voorbereiden'. At the bottom, a paragraph states: 'Overstroomik.nl is een initiatief van Rijkswaterstaat, de veiligheidsregio's, de waterschappen, ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, ministerie van Justitie en Veiligheid en het Deltaprogramma.'

The screenshot shows the results page of Overstroomik.nl. At the top right is the logo 'overstroom ik .nl'. A search bar shows 'Locatie 3438LC' and a button '→ Waterhoogte bekijken'. The main heading is 'Je overstroomt maximaal 1,5 meter'. Below this is an illustration of a house and a car with a circular callout showing '1,5 meter'. To the right, a box titled 'Wat betekent dit voor mij?' contains five icons with text: 'Geen water', 'Geen toilet', 'Geen elektriciteit', 'Geen internet', and 'Geen gas'. Below this box, it says 'Hoe ga je hiermee om? Bereid je voor op een overstroming in 4 stappen.' and an orange button '→ Voorbereiding starten'. At the bottom, there are links for 'Veelgestelde vragen', 'Over deze website', 'Cookies en AVG', and 'Toegankelijkheid'.

Bodemdaling (en funderingsproblematiek)

KCAF – Nationaal loket funderingsproblematiek

Nationaal loket funderingsproblematiek

Search ...

Ongeveer 425.000 tot 480.000 panden lopen momenteel verzakkingsgevaar na droogte. Dit aantal kan oplopen tot 687.000 panden wanneer rekening wordt gehouden met klimaatverandering.

De droge zomers van 2018, 2019, 2020 en 2022 zorgden voor een sterke toename van het aantal funderingsschademeldingen bij het KCAF. Waar tot 2017 gemiddeld 1 tot 3 meldingen per week binnenkwamen, steeg dit na 2018 naar 5 meldingen per dag, en in 2019 zelfs tot tientallen per dag na media-aandacht. In 2024 volgde ook politieke aandacht, wat de stijging verder versterkte.

Media-aandacht en het fonds voor Duurzaam Funderingsherstel zorgen ervoor dat meer huiseigenaren melding durven doen, ondanks financiële zorgen.

Online

Maak een melding via het webformulier en we nemen contact met u op.

FORMULIER: MELDING MAKEN

Telefonisch spreekuur

- Dinsdag tussen 14:30 en 16:30
- Woensdag tussen 14:30 16:30

030 608 1001

Lokaal loket

Veel Gemeentes bieden extra hulp. Opzoek naar een lokaal funderingsloket?

KIJK HIER

Wateroverlast & hittestress

Kennisportaal Klimaatadaptatie | Milieu Centraal



kenniscentrum
duurzaam leven  milieucentraal

verkeersplan > Eigen Huis > Wonen en koelen > Zo houd je je huis koel

Zo houd je je huis koel

Eigen Huis

Met zonwering en met groen om je huis houd je je woning koeler. Ook warm een geïsoleerd huis in de zomer minder snel op dan een huis zonder isolatie. Is je huis toch opgewarmd? Dan kun je het laten doorsweven als het buiten is afgekoeld. Het is slim om na te denken wat je kunt doen om oververhitting van je huis tijdens een warme periode zoveel mogelijk te voorkomen.



Door klimaatverandering krijgen we steeds vaker te maken met extreem weer en hete zomers. Hoe bereik je dat je huis tijdens een warme zomer toch koel blijft? **De beste manier is zorgen dat de warmte niet binnenkomt.**

'Hang op, doe dicht, lucht door!'

Komt er een hittegolf aan? Dit kun je meteen doen om het zo comfortabel mogelijk te houden: **'Hang op, doe dicht, lucht door!'**

Hang op: een schaduwdoek (of oud laken) aan de buitenkant van je (dak)ramen.
Doe dicht: de zonwering, en alle ramen, deuren en gordijnen.
Lucht door: zet ramen tegen elkaar open als het buiten koeler is dan binnen.

Lange termijnplan: Houd de warmte buiten

Neem ook grotere maatregelen om oververhitting van je huis te voorkomen. Deze investeringen in en rond je huis houden je woning koeler. Begin het liefst niet als het al boeiend is, maar denk er eerder over na. Maak een langetermijnplan. Denk daarbij aan '4 eisen':

- 1 Zon weren
- 2 Isoleren
- 3 Ventileren
- 4 Groen integreren

Wateroverlast & hittestress

Vergroening! ❤️



AFM over klimaatrisico's

Tot nu toe met name aandacht voor overstroming en funderingsproblematiek

NIEUWS

07/11/23



Verdiepende analyse

Inprijzen klimaatrisico's op de woningmarkt

Risico's voor (potentiële) woningeigenaren en mogelijke oplossingsrichtingen

Trendzicht 2026

Door afgezwakte regels en toenemende klimaatrisico's bestaat het gevaar dat deze risico's structureel te laag worden ingeschat in financiële waarderingen.



1. Klimatrisico's
2. **Woningwaarde**
3. Biodiversiteit
4. Financiering en fiscaliteit
5. Toepassing in adviespraktijk

Effect nog niet zo duidelijk als bij energielabels

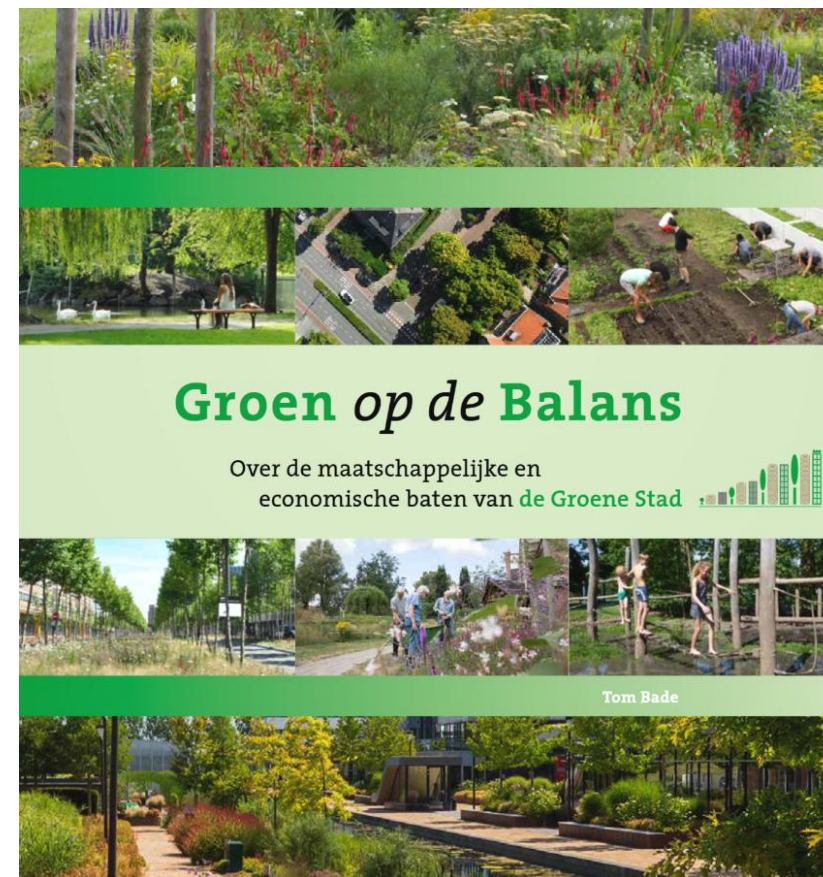
MAAR diverse onderzoeken laten zien dat groen al invloed heeft op woningwaarde



Planbureau voor de Leefomgeving

2023: BOMEN EN WONINGPRIJZEN
De waarde van 'groen' in de stad uitgedrukt in huizenprijzen

2025: GROENE RUIJTE IN DE GEBOUWDE OMGEVING
Hoe mensen de samenhang tussen groene en gebouwde ruimte waarderen





“Woningen met groen in de buurt zijn 4% tot 12% meer waard in vergelijking tot hetzelfde woningtype in een niet-groene omgeving.”

Alterra, Research Instituut voor de Groene Ruimte (i.s.m. Wageningen Universiteit), “Rood en groen: Het combineren van verstedelijking en natuur in de praktijk” (2003)



“Een flinke boom in de buurt leidt toch al gauw tot vijf- tot tienduizend euro extra verkoopwaarde.”

Planbureau voor de Leefomgeving, “Bomen en woningprijzen” (2023)







“Over 10 jaar is de **aanwezigheid van groen** net zo goed van invloed op de woningwaarde als een **goed energielabel** nu.

Annelieke Oort-Oerlemans (2026, voorspelling)

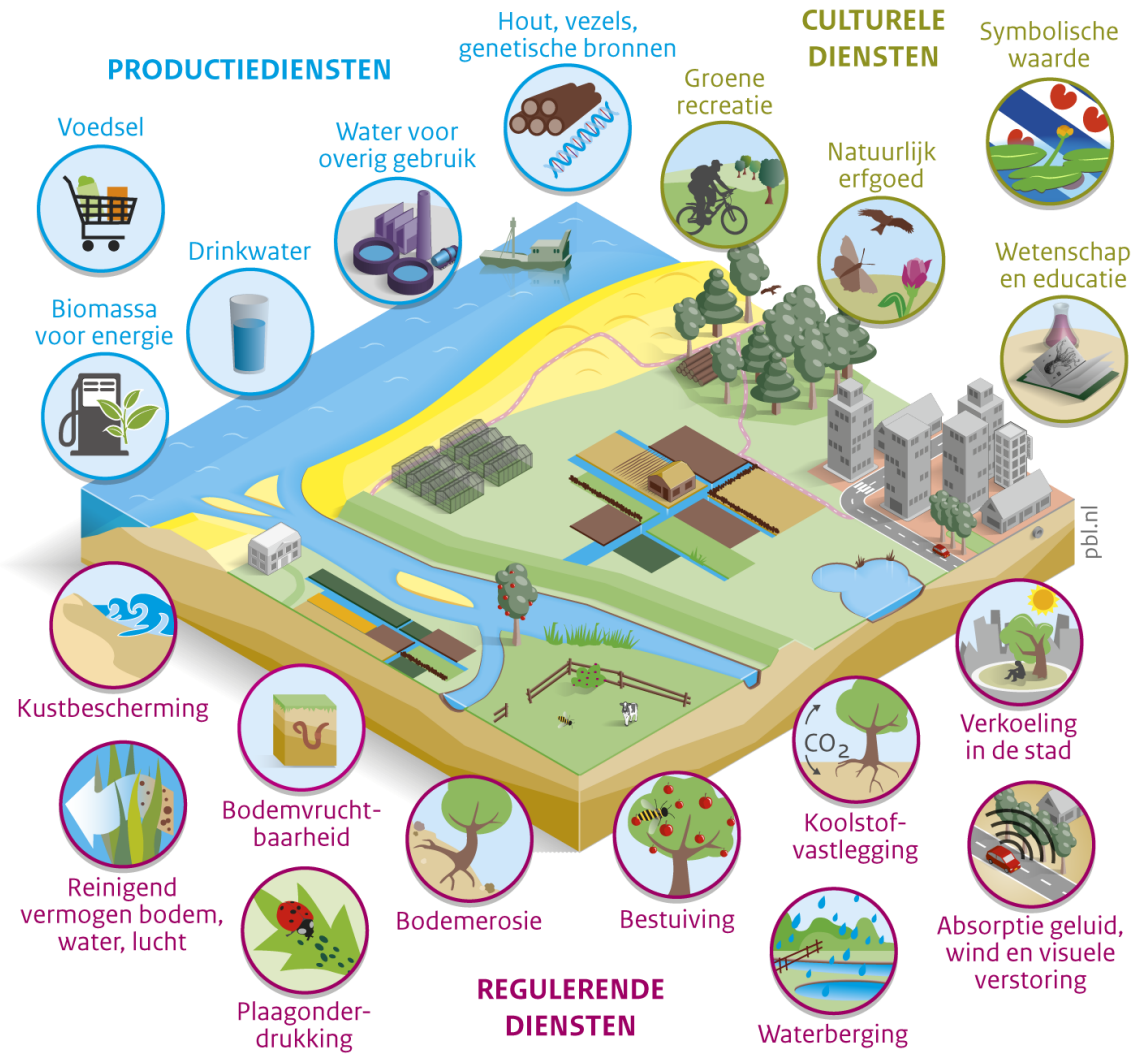




1. Klimatrisico's
2. Woningwaarde
- 3. Biodiversiteit**
4. Financiering en fiscaliteit
5. Toepassing in adviespraktijk



Voorbeelden van ecosystemendiensten in Nederland



Bron: PBL, WUR, CICES 2014

www.pbl.nl

The PBAF Standard supports financial institutions to assess and disclose impact and dependencies on biodiversity of loans and investments

[JOIN PBAF](#)



1. Klimatrisico's
2. Woningwaarde
3. Biodiversiteit
- 4. Financiering en fiscaliteit**
5. Toepassing in adviespraktijk

Betalen uit €

Milieu Centraal heeft €

Nieuwegein

Voor:

Daken en gevels vergroenen

Tuin vergroenen

De gemeente Nieuwegein verleent een subsidiebedrag voor verschillende groene maatregelen, zoals het aanleggen van een groen dak.

Je kunt subsidie ontvangen voor:

- De aanleg van een **groen dak**
- De aanleg van een **groene gevel**
- Het **vergroenen van de tuin**
- De **opvang van regenwater** (waterschutting, infiltratievoorziening, verlaging in de tuin voor tijdelijke opvang van regenwater, wadi of regenwatervijver van minimaal 100 liter)

Mijn situatie

Ik woon in de gemeente **Nieuwegein** met de postcode **3438LC**. Ik heb een eigen huis.

[Aanpassen](#)

Vergroenen van woning of tuin

- Tuin vergroenen
- Daken en gevels vergroenen
- Regenwater opvangen
- Natuurinclusief (ver)bouwen

Overige

- Asbest verwijderen

kenniscentrum duurzaam leven 


Bedrag

- Groen dak: Maximaal 50% van de kosten van het groene dak, met een maximum van € 1.500 per aanvraag
- Groene gevel: Maximaal 50% van de kosten van de maatregel, met een maximum van € 1500 voor woningen en € 10.000 voor VvE's
- Vergroenen tuin: Maximaal € 10 per ontegelde en vergroende m2 tuin vergoed krijgen, met een maximum van € 1500 per aanvraag
- Opvang regenwater: Maximaal 50% van de kosten van de maatregel. Bedrag is afhankelijk van de gekozen opvangmethode

Belangrijkste voorwaarden

- Je vraagt de subsidie aan wanneer je de maatregelen hebt uitgevoerd en betaald
- Als huurder mag je de subsidie ook aanvragen met toestemming van de eigenaar
- Je kunt subsidie krijgen voor de materiaalkosten, de loonkosten en de omzetbelasting. De subsidie geldt niet voor het aanpassen van de gevelconstructie, administratieve kosten en vergunningskosten
- Per maatregel gelden verschillende voorwaarden voor de minimale oppervlakte
- Je hebt mogelijk een omgevingsvergunning nodig
- Voor een regenton of waterzuil kun je alleen subsidie aanvragen als je ook een subsidie aanvraagt voor een van de andere maatregelen

beterjehuis

Eigen Huis 

Huis met VvE 

Huurhuis

Verhuurder

Hulp en tools



er iets; je kunt hier dus geen rechten aan ontlenen. Kijk altijd voor meer informatie en alle actuele voorwaarden op de website van de organisatie die deze subsidie aanbiedt.

[Meer informatie](#)


dies

Overige (0)

een was-
alen.



leggen

ingen (4) 

Tal van groene maatregelen mogelijk

Let wel op criterium 'aard- en nagelvast' i.v.m. aftrekbaarheid rente

De vijf maatregelen met de meeste potentie zijn:

- **Inheemse bomen**, met name fruit-, bessen- of notendragende soorten
- **Diverse inheemse planten**, bijvoorbeeld in een plantenborder
- **Waterpartij** (Wadi of vijver met natuurvriendelijke border) gekoppeld aan wateropslag
- **Groene daken**, met name kruiden- en natuurdaken
- **Gevelbeplanting**, zoals klimplanten en geveltuinen



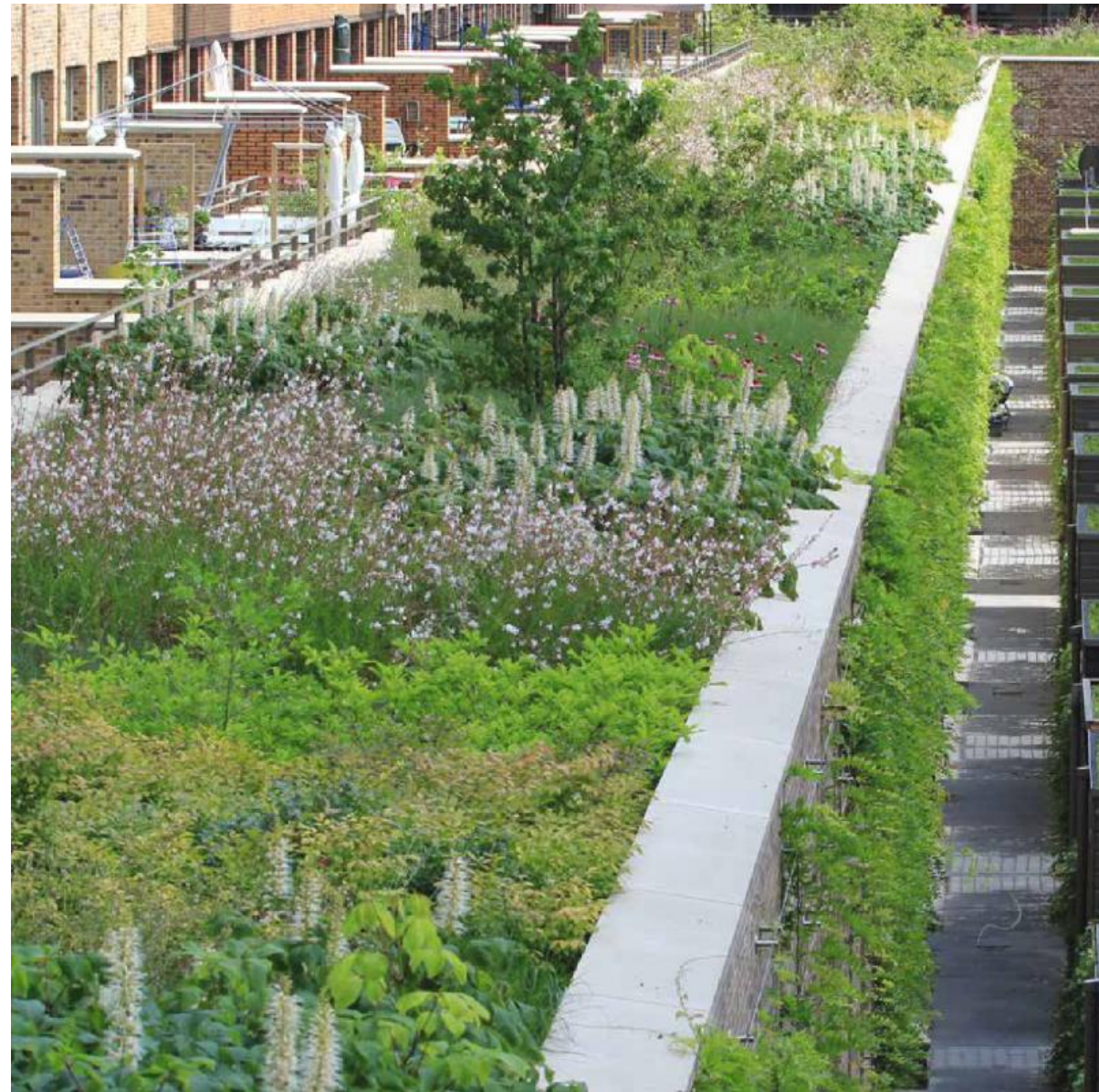
Bron: DeGroeneGids

Fiscaal aandachtspunt:

- Maatregel mag niet losstaand of eenvoudig te verwijderen zijn → bekend criterium 'aard- en nagelvast'
- WEL (nieuwe) planten in border, NIET planten in potten







Programma Natuurinclusief Wonen

Impact Economy Foundation en Collectief Natuurinclusief zijn in 2025 samen met ASN Bank, Triodos Bank, a.s.r. en Rabobank gestart

The infographic on the left features a large orange tree graphic. Text inside the tree branches includes: 'Ecologische, economische en maatschappelijke waarde', 'Natuurinclusieve maatregelen helpen aan te passen voor klimaatrisico's, zoals droogte, overstromingen en hittestress', 'Een boom verhoogt de verkoopwaarde van een woning met verhoogde verkoopwaarde van woningen met €5.000 - €10.000', and 'Een voor verbetering biedt koeling. De waarde maximaal'. Below the tree, it states: 'Woningen natuurinclusief maken is niet alleen belangrijk voor omringende natuur en fauna, maar verhoogt ook de waarde van woningen, draagt bij aan gezondheid en het welzijn van bewoners'. At the bottom left, it cites 'Bron: Norminstituut Bomen, Planbureau voor de Leefomgeving, 2023'. The central photo shows a group of ten people standing in a garden, holding a large sign that reads 'SECTORAKKOORD NATUURINCLUSIEF WONEN'. The sign also lists the participating organizations: Impact Economy Foundation, Collectief Natuurinclusief, ASN Bank, Triodos Bank, a.s.r., and Rabobank. A smaller version of the sign is visible on a screen in the background.

Meedoen?

Help ook mee om het financieren van natuurinclusief wonen makkelijker te maken voor huiseigenaren.

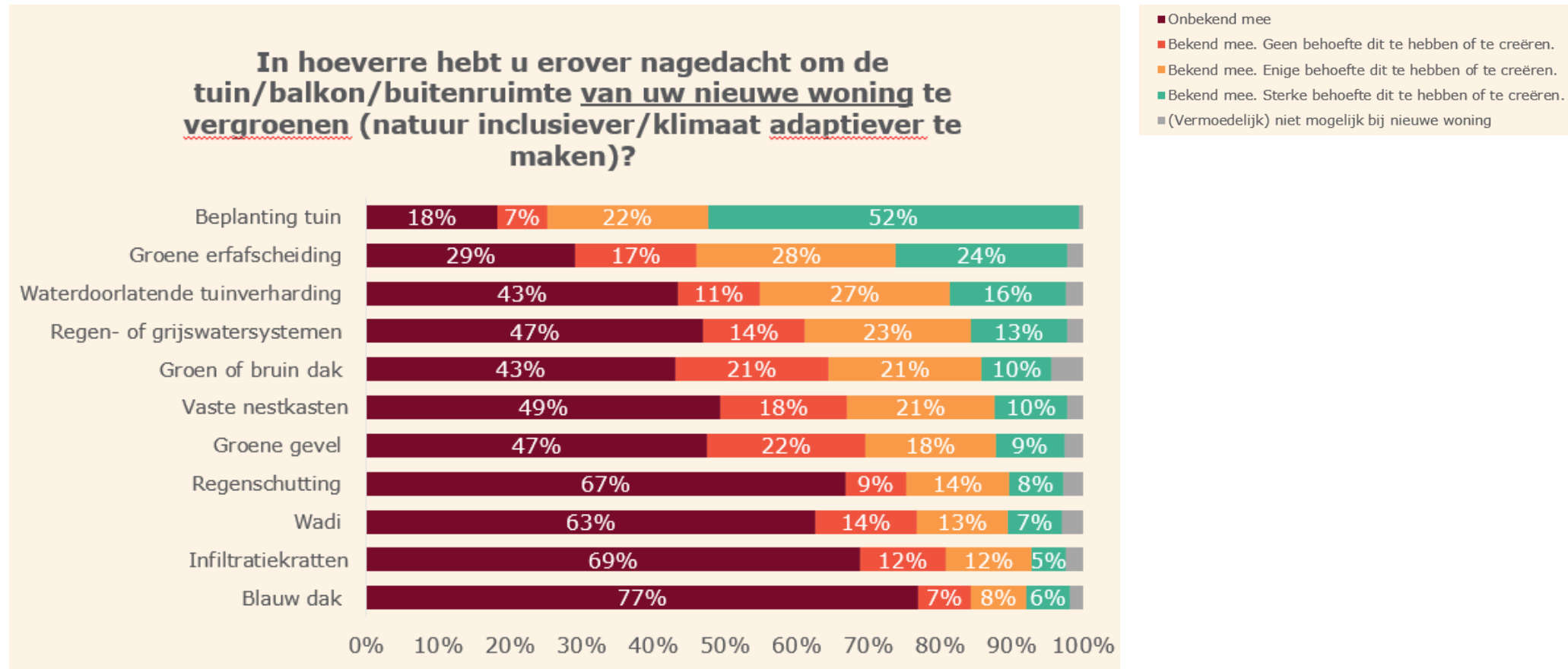
www.impacteconomyfoundation.org/natuurinclusief-wonen/



1. Klimatrisico's
2. Woningwaarde
3. Biodiversiteit
4. Financiering en fiscaliteit
- 5. Toepassing in adviespraktijk**

Woningzoekers denken na over vergroenen

Onderzoek ASN Bank in Q1-2026 onder ruim 1.000 woningzoekers



Geen nieuw onderdeel adviesgesprek

Vergroening kan opgenomen in bestaande onderdelen

Uitbouw

- Je wilt een uitbouw plaatsen, waar je vanaf je werkkamer straks direct op uitkijkt. Fijn als dat een prettig uitzicht heeft.

→ Heb je overwogen om meteen een groen dak op de uitbouw te leggen?

Tuin (bestaande bouw)

- Ik zie op Funda dat de tuin volledig betegeld is: dat kan erg warm worden in de zomer en als het hard regent kan het water mogelijk niet goed weg.

→ Wist je dat je tuinbeplanting of een groene gevel kan meenemen in het bouwdepot?

Tuin (nieuwbouw)

- Je nieuwe huis wordt straks opgeleverd met een zandbak.

→ Wil je tuinbeplanting of een haag als erfafscheiding alvast meefinancieren in de hypotheek?

Tips en hulpmiddelen

Verdere verdieping voor jezelf of je klanten



Stappenplan: groene gevel



Wil je meer groen rond je huis? En wil je planten en dieren helpen met hun leefomgeving? Dan is een groene gevel een goed idee. Milieu Centraal legt je stap voor stap uit hoe je een groene gevel aanlegt.

Groene gevels bestaan in verschillende vormen. Het belangrijkste verschil is of de planten aan de gevel zelf groeien of aan een raster dat je aan de gevel hecht bevestigt. Daarnaast kun je ook planten bij je gevel zetten die niet tegen de gevel aan groeien. In dit geval spreken we van een **groenbalkje**.



Voor je begint

Vooraf je begint met de aanleg, zijn er nog een aantal dingen waar je op moet letten.

Overleg met je buuren. Klimplanten kunnen heel groot worden, soms groter dan de gevel van één huis. Denk je een gevel met je buuren? Denk is het belangrijk om eens af te spreken in hoeverre je je groene gevel wilt aanleggen. Het is ook belangrijk om te overleggen over hoe je de groene gevel gaat onderhouden.

Groene gevels bestaan uit de meest uiteenlopende planten. Door de aanleg van een groene gevel vermeerder je het aantal soorten dat je wilt. Daarnaast heb je soms onderhoud nodig voor je gevel. Het is belangrijk om te weten wanneer je snoeiwerk wilt verwijderen om ruimte te maken voor de klimplanten.

Direct naar

- ↳ Inleiding
- ↳ Voor je begint
- ↳ Zelfklevend of raster?
- ↳ Welke grond of past?
- ↳ Kies een plant die past bij de omgeving
- ↳ Welkeplanten kiezen



Kennis Natuurlijk!

Groene kennis bruikbaar gemaakt

Naturalis en ASN Bank ontwikkelden een e-learning die je in zes informatieve lessen meeneemt door alles wat je moet weten over groene daken.

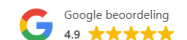


Groendak kortingsactie

Ook dit jaar bundelen wij de krachten en zetten wij ons samen met ASN Bank in, om het onbenutte dakenlandschap een groene make-over te geven met groendaken. Doe je mee?

Meld je via onderstaande rekenhulp aan en ontvang een vrijblijvende prijsindicatie incl. 15% korting op je groendak aanlegset en persoonlijke begeleiding. We kijken gelijk ook mee naar jouw subsidie mogelijkheden.

Stel jouw pakket samen



[Bekijk de actievoorwaarden](#)

Van rapport naar gesprek

Bedankt!

Tip: kom zelf een
plantje ophalen
bij de stand van
ASN Bank!
(op=op) 🌱