Fundering.help

Funderingsrisicoklassen, onderzoek en herstel

Informatie over signalen, onderzoeksfasen en verschillende herstelmethoden

Voor bewoners, informatieavonden en inloopspreekuren.



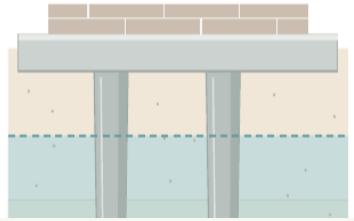
Bronfoto: Fundering.help

Funderingsrisicoklassen A tot en met E

Wat zegt de risicoklasse over de fundering van uw woning?

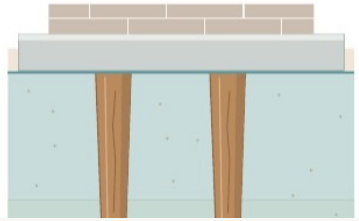
De klasse is een indicatie op basis van beschikbare gegevens. Het is geen technische beoordeling van de fundering.

A
Zeer laag risico



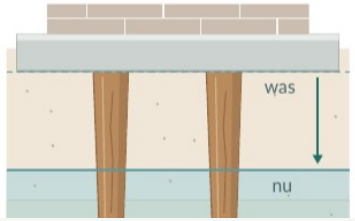
Vaak een recente fundering op betonpalen of een stabiele zandondergrond. Geen duidelijke aanwijzing voor verhoogd risico.

B
Laag risico



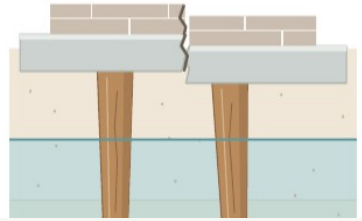
Bijvoorbeeld een oudere paalfundering zonder bekende schadesignalen. Blijf veranderingen volgen.

C
Verhoogd risico



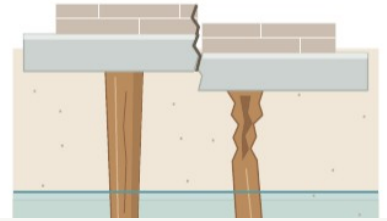
Kwetsbare bodem of veranderingen in het grondwater kunnen het risico vergroten. Kijk goed naar de onderliggende gegevens.

D
Hoog risico



Er zijn aanwijzingen voor ongelijke zetting of andere risicosignalen. Aanvullend onderzoek is meestal verstandig.

E
Zeer hoog risico



Ernstige risicosignalen, mogelijk samen met schade. Onderzoek is nodig om de technische staat vast te stellen.

De beelden zijn schematische voorbeelden. Een paaltype, scheur of grondwaterstand bepaalt op zichzelf geen risicoklasse.

Waar komt het funderingsrisico vandaan?

De risico-inschatting combineert gegevens over de woning, de bodem en beschikbare onderzoeken.

01 Funderingstype en bouwjaar

Oudere houten paalfunderingen en funderingen op staal kunnen gevoeliger zijn voor zetting, droogstand of bodemdaling.

02 Bodem en grondwater

Veen, klei, bodemdaling en langdurig lage grondwaterstanden kunnen het risico vergroten.

03 Zetting en schadebeelden

Scheefstand, zettingsscheuren en andere veranderingen aan het gebouw kunnen aanleiding zijn voor verder onderzoek.

04 Betrouwbaarheid van de gegevens

De inschatting kan steunen op direct onderzoek, afgeleide informatie of een modelanalyse. Dat verschil is belangrijk bij de interpretatie.

Woningen van vóór 1970 lopen niet automatisch risico. Funderingstype, bodem en locatie zijn bepalend.

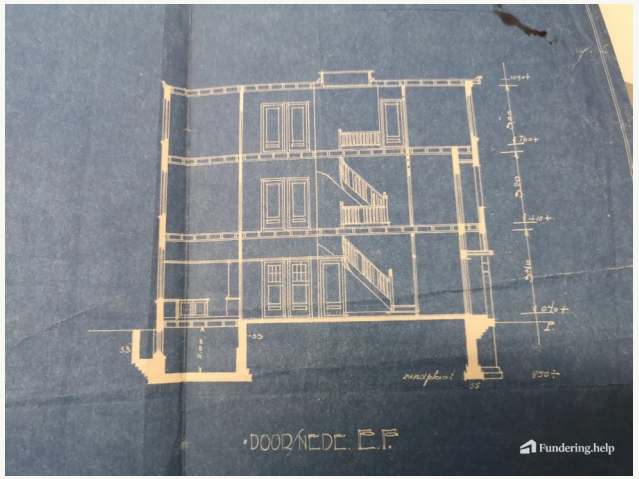


Vrijgelegde paalfundering tijdens onderzoek.

Oudere funderingstypen en bouwarchief

Oudere woningen vragen vaker aandacht, zeker bij houten funderingen en slappe bodem





Waarom dit belangrijk is

Bouwarchief, funderingstype en bouwjaar geven vaak de eerste aanwijzingen. Bij woningen van vóór 1970 komen houten paalfunderingen en ondiepe funderingen relatief vaak voor.

Bronnen: Fundering.help, bouwarchief en overzicht oude funderingstypen

Veelvoorkomende signalen

Kijk naar het totaalbeeld van de woning en de omgeving, niet naar één signaal op zichzelf.



Signalen die kunnen wijzen op funderingsproblemen

- Scheuren in gevels of binnenmuren
- Klemmende deuren en ramen
- Scheefstand of ongelijke vloeren
- Vochtproblemen of afwijkingen in de kruipruimte

Wanneer extra alert zijn?

Extra aandacht is verstandig als meerdere signalen tegelijk optreden, of als een oudere woning op slappe bodem staat. Verzamel eerst beschikbare gegevens en bepaal daarna welk onderzoek passend is.

Foto: Fundering.help. Voorbeeld van scheurvorming als mogelijk signaal.

Van signalen naar onderzoek en herstel

Kies de vervolgstap die past bij de situatie van uw woning.

01	02	03	04	05	06
Gratis postcodecheck	**Online analyse**	**Fase 0**	**Fase 1**	**Fase 2**	**Herstelplan**
Eerste indicatie via Fundering.help	Adresanalyse via Fundering.help	Verkennende QuickScan van pand en gegevens	Onderzoek aan gebouw en zichtbare signalen	Uitgebreid technisch onderzoek indien nodig	Techniek, planning en kosten op maat
€ 0	**€ 9,99**	**vanaf ca. € 295**	**vanaf ca. € 750**	**gemiddeld ca. € 4.000**	**gemiddeld ca. € 6.000**

Volledig funderingsherstel

gemiddeld ca. € 1.525 per m²

Richtprijs 2026: ongeveer € 1.250 tot € 1.800 per m², afhankelijk van woning en herstelmethode.

Bronnen: Fundering.help en KCAF. Richtprijzen 2026; offertes kunnen per pand sterk verschillen.

Wat staat in een herstelplan op maat?

Van onderzoeksuitkomst naar techniek, planning en kosten

Een herstelplan moet vier onderdelen duidelijk maken.

Het plan beschrijft de oorzaak, de gekozen techniek, de uitvoering en de gevolgen voor planning en kosten.

De herstelmethode volgt uit het onderzoek en de technische staat van het pand.

01	**Technische keuze**	Methode, aantal palen, draagkracht en aansluiting op de bestaande constructie.
02	**Uitvoering en bereikbaarheid**	Werkruimte, tijdelijke ondersteuning, sloopwerk en fasering van het project.
03	**Omgeving en afstemming**	Buren, VvE, vergunningen, kabels en leidingen, hinder en veiligheidsmaatregelen.
04	**Kosten en besluitvorming**	Begroting, offertes, risicobuffer, financiering en een realistische planning.

Bron: Fundering.help. Een herstelplan wordt afgestemd op pand, bodem en omgeving.

Herstelplan op maat in de praktijk

Schroefpalen zijn een mogelijke oplossing. De onderzoeksuitkomsten bepalen welke techniek past.



Herstel in uitvoering



Schroefpalen en materieel

Ondergrond
draagkracht en paallengte

Constructie
aansluiting en belasting

Bereikbaarheid
werkruimte en materieel

Omgeving
buren, planning en budget

Foto's: Fundering.help. Voorbeelden uit de praktijk van funderingsherstel.

Betonpalen

Een veelgebruikte funderingsoplossing om draagkrachtige zandlagen te bereiken



Waarom betonpalen?

Betonpalen brengen de belasting van een gebouw over naar diepere, draagkrachtige bodemlagen. Ze worden daarom veel toegepast op locaties met slappe bodem.

Bij bestaande bouw

Bij funderingsherstel hangt de keuze af van bereikbaarheid, benodigde draagkracht en de aansluiting op de bestaande constructie. Het funderingsonderzoek bepaalt welke oplossing technisch passend is.

Foto: Fundering.help. Voorbeeld van een paalfundering met betonpalen.

Nieuwe vloerwapening en schroefpalen

Herstel in uitvoering waarbij de fundering weer stabiel wordt



Wat u hier ziet

De nieuwe vloerwapening wordt gekoppeld aan schroefpalen. Daarmee krijgt de bestaande constructie een nieuwe draagweg en wordt de belasting op de nieuwe palen overgebracht.

Waarom dit werkt

De wapening, vloer en nieuwe palen vormen samen een nieuwe draagconstructie. De exacte uitvoering hangt af van de bestaande woning, bodem en bereikbaarheid.

Foto: Fundering.help. Voorbeeld van nieuwe vloerwapening en schroefpalen.

Waarom is funderingsherstel vaak zo duur?

Kosten zitten in bereikbaarheid, ontgraving, veiligheid en constructief werk



Meer dan alleen nieuwe palen

Een groot deel van de kosten zit in het vrijmaken van de werkruimte, tijdelijke ondersteuning van de woning, ontgraving, afvoer, herstelwerk en afwerking.

Waarom kosten per woning verschillen

Bodemopbouw, funderingstype, bereikbaarheid en beschikbare werkruimte verschillen per woning. Die factoren hebben direct invloed op prijs en planning.

Vraag om een duidelijke begroting

Vraag om een duidelijke onderbouwing van techniek, planning en kosten. Zo is vooraf beter zichtbaar welke werkzaamheden nodig zijn en waar de belangrijkste kosten zitten.

Foto: Fundering.help. Leeggegraven souterrain tijdens funderingsherstel.

Blijf alert en leg veranderingen vast

Vroege signalering helpt om op tijd de juiste vervolgstap te kiezen.



Praktische tips

- Start met monitoren als u scheuren, klemmende kozijnen of scheefstand ziet
- Doe de gratis postcodecheck of een online adresanalyse via Fundering.help
- Wees extra alert bij oudere woningen op slappe bodem
- Verzamel beschikbare gegevens voordat u uitgebreider onderzoek laat uitvoeren

Meer informatie via Fundering.help

Op Fundering.help vindt u uitleg over risicoklassen, funderingstypen, signalen, onderzoek en herstel. U kunt er ook starten met de gratis postcodecheck en een online adresanalyse.

www.fundering.help

Foto: Fundering.help. Voorbeeld van funderingsherstel met kelderbak / souterrain.