



Huis onder water: uitdrukking of toekomstige realiteit?

Een analyse woningmarkt over klimaatrisico's, ingezoomd op overstromingen.

Analyse Woningmarkt | juni 2025





Introductie

In dit artikel zullen wij verschillende aspecten van overstromingsrisico in Nederland onderzoeken, waarbij wij de historische context, de huidige maatregelen en de impact op woningwaarden in ogenschouw nemen. Het doel is om een beter begrip te verkrijgen van hoe overstromingsrisico's de vastgoedmarkt beïnvloeden en welke stappen genomen kunnen worden om deze risico's te beheersen.

[Kijk hier het bijbehorende webinar terug](#)

Waarom dit onderzoek?

Klimaatrisico's worden een steeds belangrijkere factor in de **woningmarkt**. De toename van extreme weersomstandigheden zoals hevige regenval, droogte en stijgende temperaturen heeft directe gevolgen voor vastgoed. Woningen en andere gebouwen worden blootgesteld aan grotere risico's, die variëren van structurele schade door overstromingen tot funderingsproblemen door droogte en hittestress. Zowel woningeigenaren als kopers moeten op de hoogte zijn van bedreigingen die **woningwaarden** beïnvloeden. Dit onderzoek richt zich specifiek op de impact van **overstromingsrisico's**.

In recente jaren hebben we gezien dat klimaatverandering niet langer een toekomstig probleem is, maar een actuele realiteit die vereist dat we ons aanpassen en voorbereiden. De Nederlandse vastgoedmarkt moet zich hierop instellen door inzicht te bieden in de klimaatbestendigheid van woningen. Dit kan bijvoorbeeld door het introduceren van klimaat- en waterlabels, die eigenaars en kopers helpen te begrijpen welke risico's zij lopen en welke maatregelen zij kunnen nemen om hun eigendommen te beschermen. De vraag hiernaar wordt alleen maar groter en de drie grote banken in Nederland roepen dan ook op om vaart te maken met deze labels [1]. Alleen door proactief te handelen kunnen we de negatieve effecten van klimaatverandering op de woningmarkt minimaliseren en de veiligheid en waarde van onze woningen waarborgen. Hoe gaan woningeigenaren daar op dit moment mee om? Wat zien we hiervan terug in de transactiepreizen en hoe staat een prijseffect in verhouding tot de verwachte schade van een overstroming?



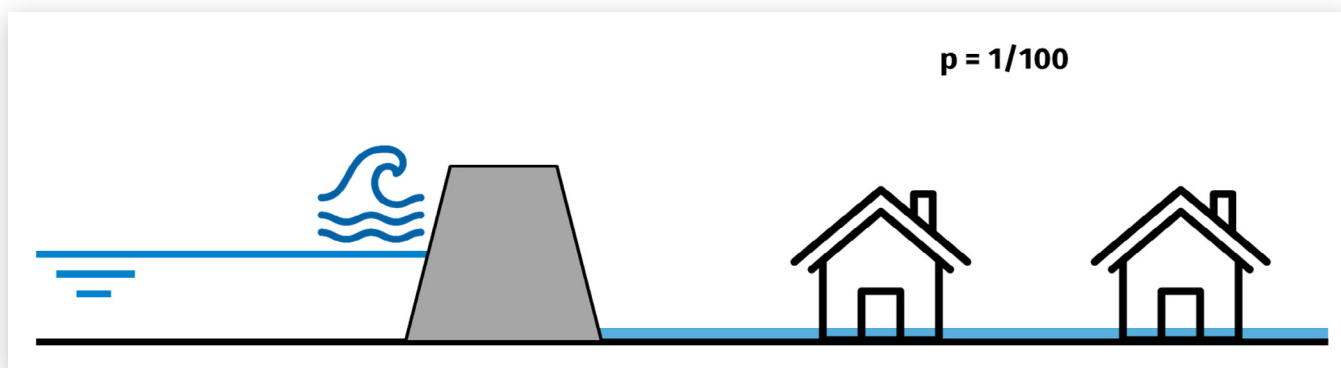
Overstromingsrisico in Nederland

Nederland bevindt zich aan de monding van de Maas en de Rijn, met de Noordzee aan haar kustlijn, waardoor het een delta vormt. Dit heeft historisch gezien veel welvaart opgeleverd, maar brengt ook aanzienlijke risico's met zich mee. Er bestaan natuurlijk risico's op overstromingen vanuit de zee maar vooral ook vanuit rivieren. Prognoses wijzen erop dat deze risico's als gevolg van klimaatverandering in de toekomst zowel in intensiteit als in frequentie zullen toenemen.

Dit is niet direct reden tot zorg. Nederland heeft een lange historie van vechten tegen het water, van de eerste polders in de 17de eeuw tot de Deltawerken na de Watersnoodramp in 1953. Na deze laatste grootschalige overstroming is Nederland begonnen met het systematisch verdedigen van het land tegen hoogwater. Dat is in Nederland geregeld via een kosten-baten principe, gepioneerd door econometrist Van Dantzig na de watersnoodramp [2]. Het idee is dat we de verwachte kosten van een overstroming afzetten tegen de kosten van het opzetten en instandhouding van onze waterwerken. Het veiligheidsniveau wordt gekozen daar waar de kosten van een overstroming gelijk zijn aan de kosten van een waterwerk met het hoogst mogelijke veiligheidsniveau. Daarnaast is er een minimaal veiligheidsniveau voor elke inwoner van Nederland, het Lokaal Individueel Risico (LIR). Het veiligheidsniveau wordt vaak bepaald aan de hand van het veiligste niveau van de twee. In dunbevolkte gebieden met weinig economische activiteit betekent dit meestal dat het LIR leidend is, terwijl in dichtbevolkte gebieden met veel economische activiteit (zoals de Randstad) economische overwegingen vaak leidend zijn [3].

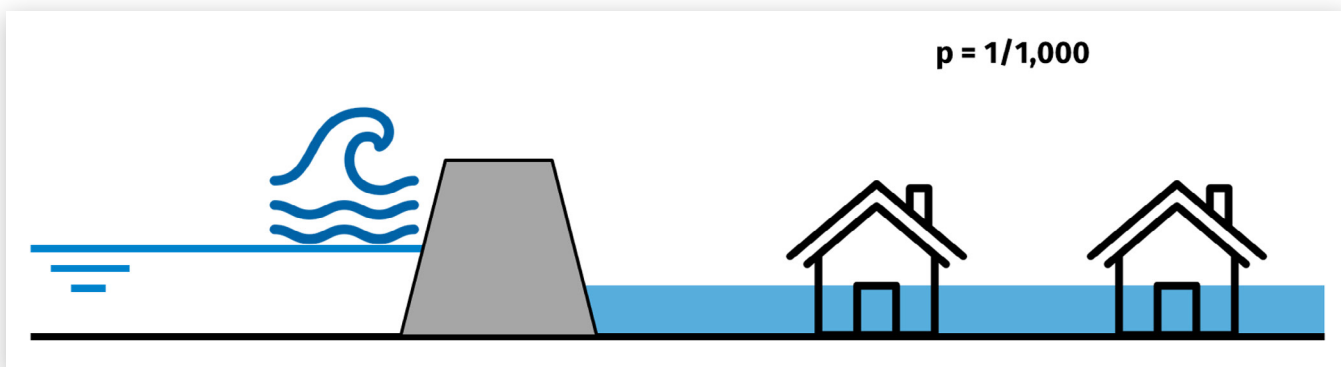
Wanneer we het over overstromingsrisico hebben, spreken we eigenlijk over twee componenten die samen het risico vormen: de kans op een overstroming per jaar en de gevolgen van een overstroming. De gevolgen worden vaak uitgedrukt in een verwachte waterdiepte, die bepaald wordt door simulaties van overstromingsscenario's uit te voeren. Deze simulaties kijken naar hoe gebieden overstroomd bij extreme rivierafvoer of extreme stormen op zee. Deze afvoeren of stormen hebben een bepaalde kans van optreden, afgeleid uit observaties van het verleden. Deze kans kan grofweg gezien worden als de overstromingskans voor een overstromingsscenario, de resulterende waterdieptes zijn het gevolg. De meeste gebieden hebben meerdere overstromingsscenario's met bijbehorende kansen en gevolgen.

De twee figuren hieronder geven een versimpeld voorbeeld van hoe we deze scenario's kunnen combineren.



Figuur 1: Overstromingsscenario met verwachte waterdiepte bij overstroming van 100cm

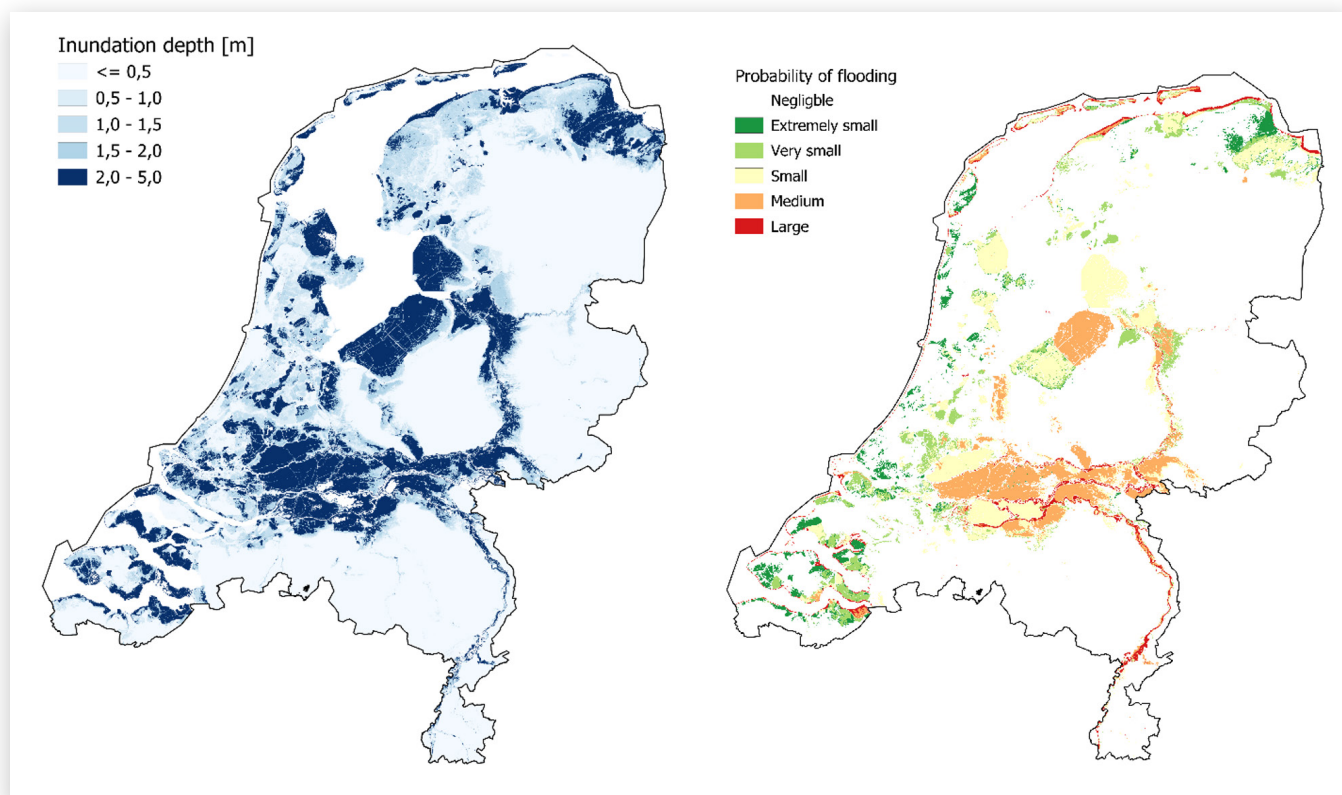
Dit eerste overstromingsscenario heeft een verwachte waterdiepte bij overstroming van 100cm, met een kans van 1 op 100. Het tweede scenario hieronder heeft een verwachte waterdiepte bij overstroming van 200cm, met een kans van 1 op 1,000.



Figuur 2: Overstromingsscenario met verwachte waterdiepte bij overstroming van 200cm

Als we het overstromingsrisico voor deze twee huizen willen berekenen, nemen we de verwachte overstromingsdiepte per jaar voor elk scenario en tellen we deze bij elkaar op. In ons geval zou dat betekenen dat het overstromingsrisico R berekend wordt als $R = \frac{1}{100} \cdot 100 + \frac{1}{1,000} \cdot 200 = 12$ centimeter per jaar. In werkelijkheid zijn er vaak meer dan twee overstromingsscenario's, maar het principe van de berekening werkt hetzelfde.

In de onderstaande kaart zien we het openbaar beschikbare risico voor Nederland gepresenteerd op twee manieren.

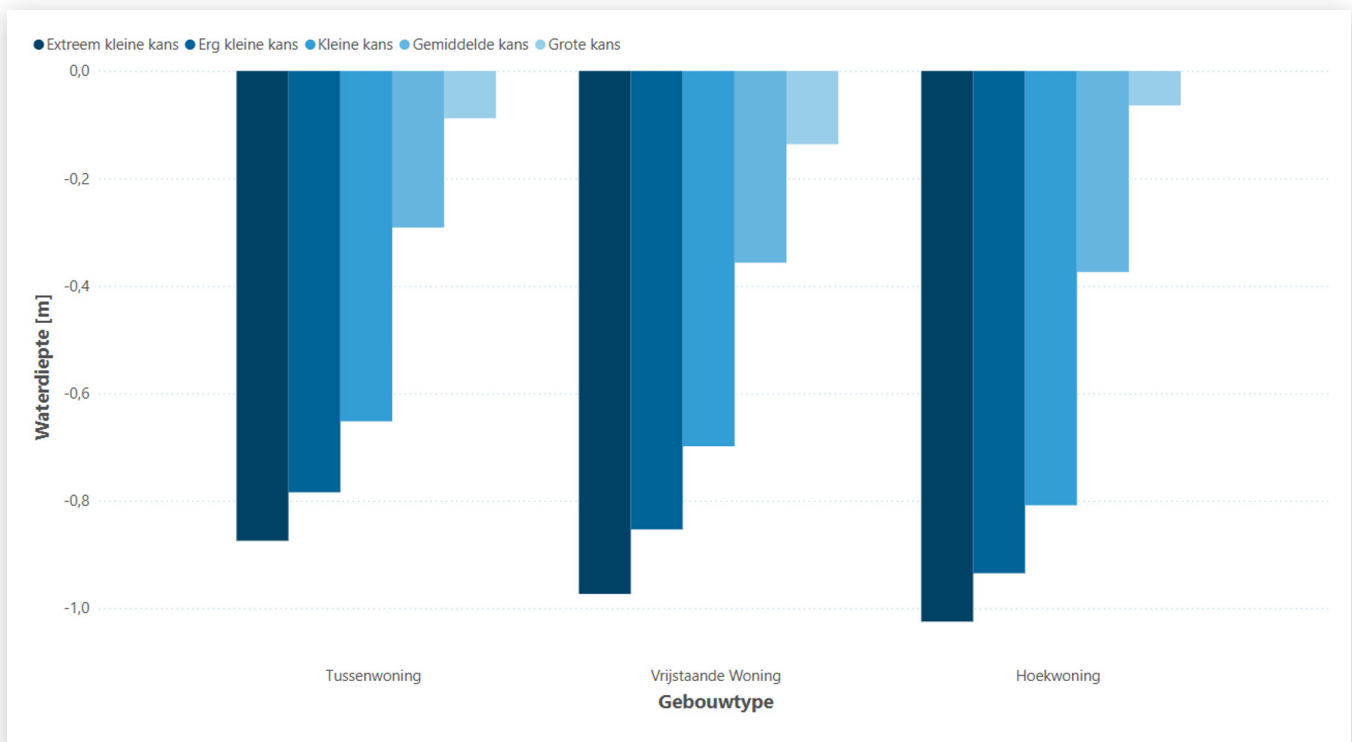


Figuur 3: Voorbeeld van de geografische verdeling van waterdieptes bij een overstroming en de verdeling van de kans van optreden bij een gegeven waterdiepte

In het linker figuur zien we de verwachte waterdieptes bij de overstromingsscenario's die optreden met een kans van 1 op 10,000. De donkerblauwe regio's hebben bij deze overstromingskans een verwachte waterdiepte van twee tot vijf meter, de regio's met de lichtste kleuring hebben bij dezelfde kans een verwachte waterdiepte die kleiner is dan een halve meter. Kort gezegd: hoe lichter de kleur in het linker figuur, hoe minder erg de overstroming. Waterdieptes bij deze overstromingskans overschrijden op veel plekken de twee meter en kunnen zelfs oplopen tot vijf meter. In het rechter figuur zien we de kans op een overstroming van meer dan twee meter, hierbij zijn de kansen geclassificeerd met een factor tien tussen de kans. Een grote kans wordt gezien als een kans met een terugkeertijd van eens in de tien jaar, een extreem kleine kans heeft een terugkeertijd van eens in de 100,000 jaar. We zien dat de grotere kansen zich vooral concentreren rond de rivieren en de Waddeneilanden, de dreiging van een overstroming uit zee is minder groot dan die vanuit de rivieren. Voor dit figuur geldt: hoe groener de regio, hoe kleiner de kans dat er een overstroming van meer dan twee meter optreedt, waarbij de witte regio's een verwaarloosbaar kleine kans hebben.

Hoewel dit de meest extreme scenario's zijn, is het belangrijk om deze (en andere scenario's met grotere kansen) mee te nemen in de risicoanalyse. Onze waterverdediging behoort tot de beste ter wereld, maar het risico op overstroming blijft bestaan. Zelfs kleine kansen zijn relevant voor huiseigenaren en investeerders door de grote gevolgen. Onderstaande kaart geeft de verwachte gemiddelde waterdiepte per woningtype weer, appartementen zijn van deze analyse uitgesloten omdat deze vaak boven de verwachte waterdiepte liggen.

Waterdiepte voor verschillende overstromingsscenario's en gebouwtypen



Figuur 4: Waterdiepte voor verschillende overstromingsscenario's en gebouwtypen

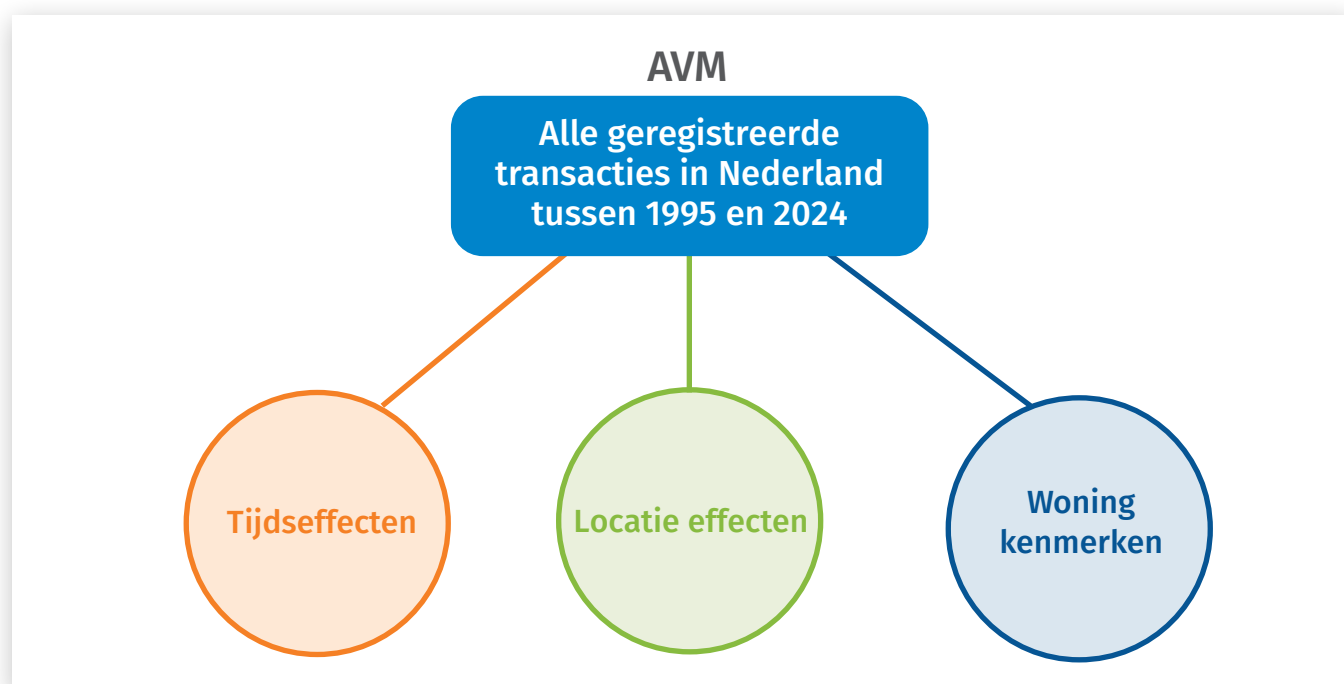
We zien hier duidelijk dat overstromingsscenario's met een kleinere kans van optreden een grotere waterdiepte hebben, waar scenario's met een grotere kans vaak een lagere verwachte waterdiepte hebben. Het overstromingsrisico is de combinatie van alle waterdieptes en kansen op deze waterdieptes. De vraag is: hoe moet je rekening houden met deze waterdieptes en overstromingsrisico's? Dat begint met een bewezen waarderingsmodel voor woningen.



Automated Valuation Model (AVM)

In ons onderzoek hebben we een geavanceerd waarderingsmodel toegepast om het verband tussen woningwaarde en overstromingsrisico te achterhalen, namelijk ons [Automated Valuation Model](#) (Ortec Finance AVM). Dit model is in staat om de verkoopprijzen van woningtransacties te ontleden in drie hoofdcomponenten: tijd, locatie en specifieke woningkenmerken zoals type, oppervlakte en bouwjaar. Daarnaast maakt het model onderscheid in de waarde die wordt toegekend aan de kavel, het woongedeelte en eventuele bijgebouwen. Dit stelt ons in staat om specifieke prijseffecten te isoleren in de specificatie van het model.

Automated Valuation Model



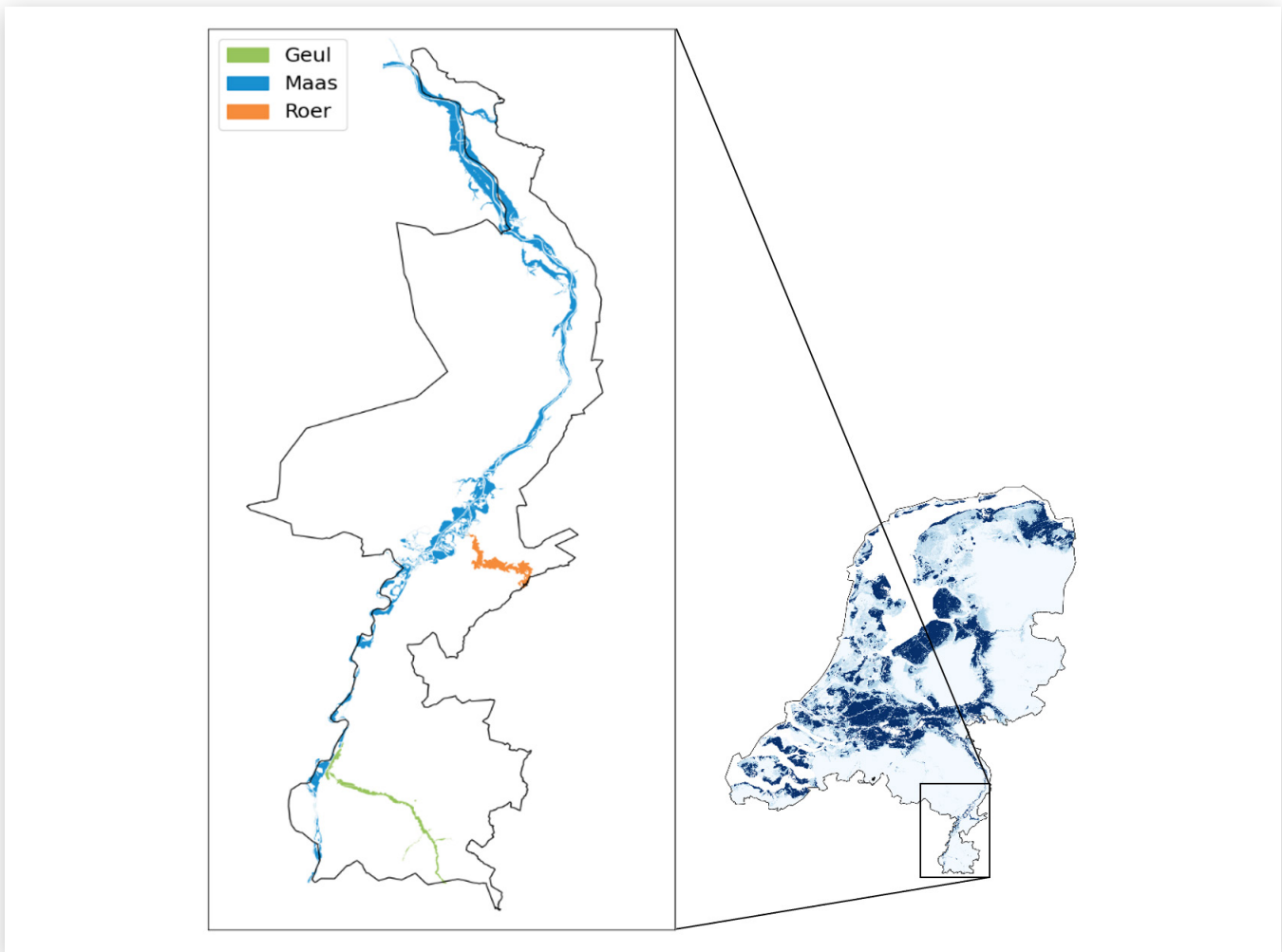
Figuur 5: Uitleg AVM

Door het overstromingsrisico toe te voegen aan ons AVM-model kunnen we de specifieke invloed van het risico op de woningwaarde isoleren en schatten, door te corrigeren voor overige locatie effecten en woningkenmerken. AVM is in staat om alle andere waardebepalende factoren constant te houden, zodat eventuele prijsverschillen tussen woningen met verschillende niveaus van overstromingsrisico rechtstreeks worden toegeschreven aan het verschil in risico, en niet aan andere factoren zoals bouwjaar of locatie. Dit stelt ons in staat om de beste schatting voor de relatie tussen overstromingsrisico en woningwaarde uit de transactiedata te halen.

Onze analyse is zowel op nationaal als regionaal niveau uitgevoerd, waarbij we in onze regionale analyse ingezoomd hebben tot provinciaal niveau. Deze gebieden bestaan uit clusters van aangrenzende gemeenten binnen dezelfde provincie, die specifiek zijn ontworpen voor regionaal statistisch onderzoek.

Case Study: Limburg 2021

Voor het schatten van het prijseffect na een overstroming kijken we naar de recente overstroming van 2021 in Limburg. Door hevige neerslag traden de Maas, Geul en Roer buiten hun oevers, wat verschillende plaatsen trof. De omvang van de overstroming is te zien op onderstaande kaart.



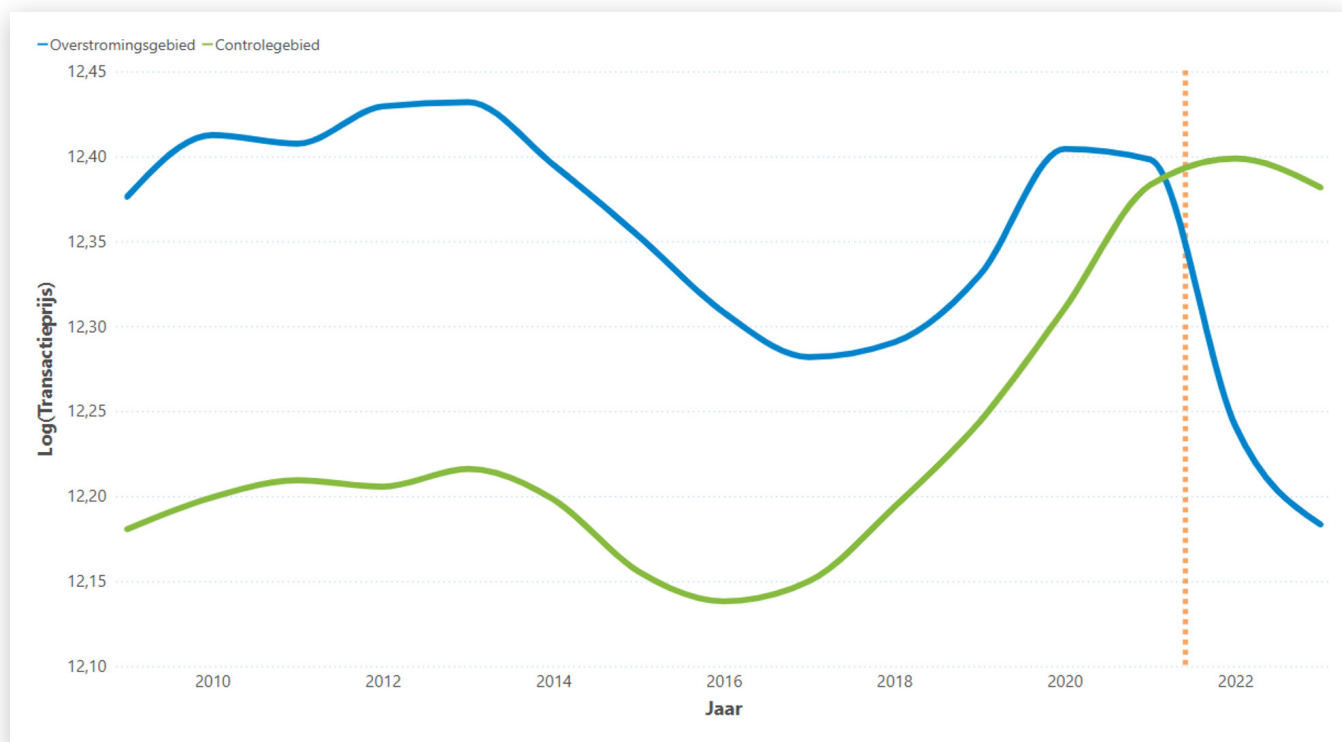
Figuur 6: Omvang overstroming Limburg 2021

Onderzoekers van de TU Delft hebben de overstroming gedetailleerd vastgelegd [4], veel gedetailleerder dan eerdere studies van overstromingen zoals die van de Rijn in 1995 en 1997. We combineren deze kaarten met gegevens over woningtransacties, inclusief prijzen, kenmerken en geografische variabelen zoals de afstand tot de Maas.

Via de *Difference-in-Difference* en *Regression Discontinuity Design* methodes schatten we het prijseffect van de overstroming door de prijsontwikkeling voor het overstroomde gebied te vergelijken met de prijsontwikkeling voor een gebied dat niet overstroomd is, maar wel in de buurt ligt. Door te corrigeren voor verschillen in woningkenmerken en een aantal andere variabelen, isoleren we het effect van de overstroming zo goed mogelijk. Bij de eerste methode corrigeren we voor het overstromingsrisico, in het tweede geval corrigeren we ook voor de afstand tot het overstroomde gebied.

Uit deze analyse blijkt een prijseffect van ongeveer 2% tussen anderzijds gelijke woningen binnen en buiten het overstromingsgebied te zijn. De *Difference-in-Difference* methode geeft een schatting tussen de 1.8% en 1.9%, waar de *Regression Discontinuity Design* methode een schatting tussen de 2.1% en 2.4% geeft voor het prijseffect door de overstroming. Belangrijk om hierbij te melden is dat dit resultaat niet statistisch significant is. Dit kan verschillende oorzaken hebben: het gemeten effect kan toevallig zijn, of, wat wij waarschijnlijker achten, er zijn onvoldoende observaties om het resultaat statistisch te verifiëren. Bij vergelijking van de prijsontwikkeling in het overstroomde gebied en het controlegebied is een breuk van de trend ná de overstroming waarneembaar.

Mediane transactiepreizen in het overstroomde- en controlegebied



Figuur 7: Mediane transactiepreizen in het overstroomde- en controlegebied

We zien in blauw de (log van de) prijsontwikkeling van het gebied dat in 2021 in het overstromingsgebied ligt en in groen het gebied dat niet overstroomd en dient als controlegroep. Het moment van de overstroming is weergegeven met de gestippelde oranje lijn. Voor de overstroming volgen de gebieden een soortgelijke prijsontwikkeling, waar we een duidelijke breuk in de trend zien in het overstroomde gebied rond het moment van de overstroming. Hoewel het hier om een klein aantal woningen gaat dat in het overstroomde gebied verkocht werd, geeft deze breuk wel indicatie dat de prijsontwikkeling in het overstroomde gebied afwijkt van de prijsontwikkeling in nabijgelegen gebieden.

Om de robuustheid van dit effect verder te toetsen zijn het tijdsbestek en de geografische omvang van de controlegroep gevarieerd. Het geschatte effect blijft bij deze verandering relatief constant, met kleine fluctuaties.



Overstromingsrisico en transactiepreizen

We hebben net gezien dat er een prijseffect is na een overstroming, maar is dat ook het geval voor *het risico op* een overstroming. Risico is de kans op een overstroming maal de gevolgen van een overstroming, wat in ons geval de verwachte waterdiepte behorende bij de overstromingskans is. Dit begrip is een stap abstracter, de vraag is of kopers zich hier bewust van zijn en of ze dit laten meewegen in hun afwegingen bij het kopen van een woning.

De verwachting is dat bij twee gelijkwaardige woningen die geografisch dicht bij elkaar in de buurt liggen, een koper bereid is meer te betalen voor een woning zonder overstromingsrisico dan voor een woning met overstromingsrisico. Specifiek, we verwachten een effect dat gelijk is aan de verwachte schade door overstromingen, later zullen we zien hoe het prijseffect zich verhoudt tot de verwachte schade.

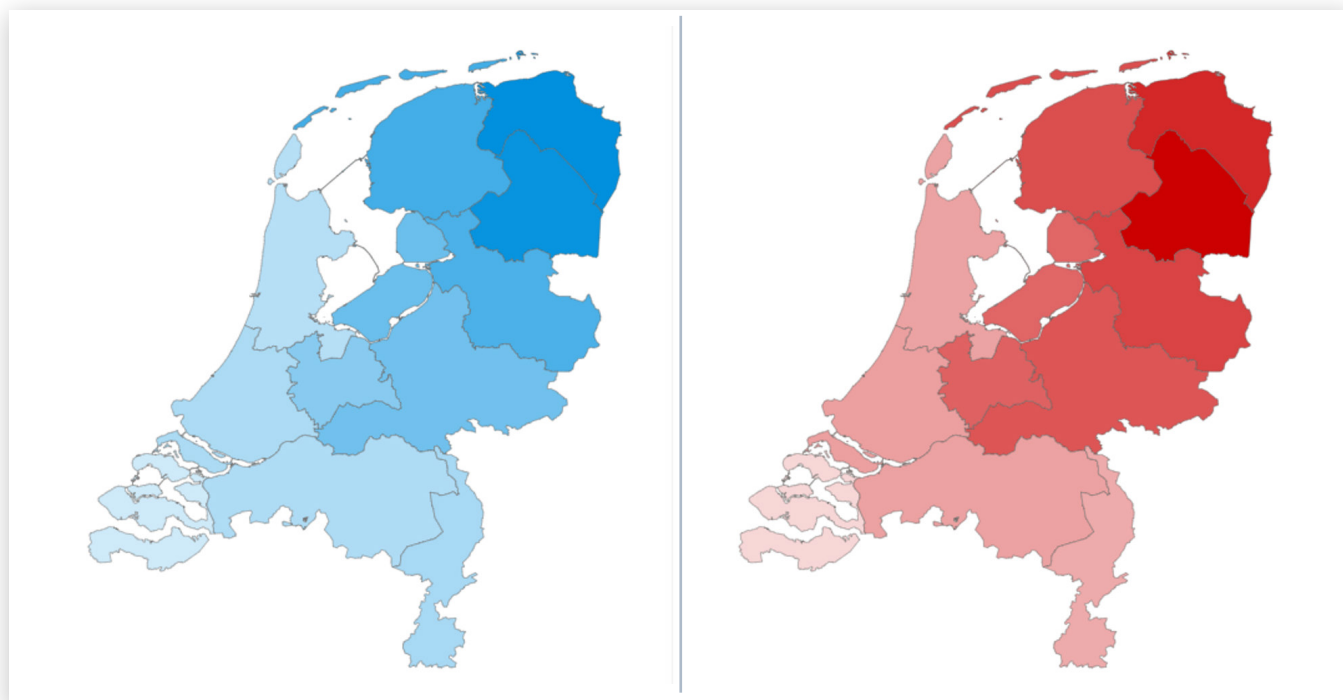
Om het prijseffect van de risico's te schatten hebben we gebruik gemaakt van ons statistisch waardeermodel. In het eerdere stuk zagen we dat hier een onderscheid wordt gemaakt aan de waarde die wordt toegekend aan de kavel, het woongedeelte en eventuele bijgebouwen. De verwachting is dat een overstroming invloed heeft op de waarde van de woning, het is risico is daarom ook alleen toegevoegd aan dit onderdeel. Dit risico hebben we gedefinieerd zoals dat in overstromingsrisicomanagement vaak gedaan wordt, als de kans op een bepaalde waterdiepte maal de waterdiepte, gesommeerd over alle mogelijke overstromingsscenario's. Het LIWO verstrekt openbare gegevens over overstromingsscenario's in Nederland, inclusief kansklassen voor overstromingen en de bijbehorende waterdieptes voor vrijwel alle locaties in Nederland. Door ons model opnieuw te schatten op de transactiedata met dit overstromingsrisico, kunnen we de invloed van overstromingsrisico op woningpreizen bepalen.

Een belangrijke kanttekening om bij de openbare overstromingsscenario's van het LIWO te maken is dat deze de kans van de overstromingsscenario's waarschijnlijk overschatten. De scenario's zijn conservatief opgesteld, waardoor de daadwerkelijke kans van optreden lager ligt. Daarom gaan wij in de toekomst samenwerken met HKV Lijn in Water om een reëlere financiële risico inschatting te maken. Een bijkomend hiervan is dat ook hevige neerslag (1 op 10 en 1 op 100 jaar buien) hierin worden meegenomen. We verwachten daardoor dat het risico bij de hevigste overstromingsscenario's wordt verminderd, maar dat de meer frequent optredende overstromingen een groter verwacht risico zullen tonen, voornamelijk door de hevige neerslag. Voor deze analyse zijn de gegevens van het LIWO nog gebruikt.



Het prijseffect hebben we op nationaal niveau geschat en op provinciaal niveau. Hierbij hebben we op nationaal niveau één coëfficiënt voor heel Nederland geschat, wat inhoudt dat we het effect middelen over alle transacties in Nederland. Aangezien het overstromingsrisico in Nederland heterogeen verdeeld is, hebben we deze analyse ook op provinciaal niveau uitgevoerd om de effecten te verfijnen. Bij onze nationale schatting zien we een effect van 0.70% voor de woningen met het maximale overstromingsrisico. Dat effect loopt lineair af naar 0% voor transacties van woningen zonder overstromingsrisico in deze specificatie. Voor een mediane woningwaarde van €415,000 betekent dit dat anderzijds gelijke woningen met het hoogste risico voor gemiddeld €2,905 minder verkopen dan woningen zonder risico. Overstromingsrisico is echter een geografisch gebonden risico, niet alle regio's hebben in dezelfde mate last van overstromingen. Daarom hebben we ook een analyse uitgevoerd waarbij het effect op provinciaal niveau wordt geschat. De resultaten van deze analyse zijn te zien in onderstaande kaart.

Prijseffect van overstromingsrisico op transactiepreizen (%) Prijs­effect van overstromingsrisico op transactiepreizen (€)



Figuur 8: Prijs­effect van overstromingsrisico op transactiepreizen in percentage en Euro

We zien dat er een grote geografische spreiding is tussen de verschillende regio's. In het linker figuur zien we het geschatte effect als percentage van de woningwaarde, in het rechter figuur zien we dit effect omgerekend naar een monetair bedrag, waarbij rekening is gehouden met de mediane transactiesom in die provincie.

De provincie met het hoogste prijseffect is Groningen met 0.71%, Zeeland heeft het laagste effect met 0.13%. Door het verschil in mediane transactieprijs ligt het grootste monetaire prijseffect in Drenthe, met €2,758 (prijseffect van 0.69%), in Zeeland is het monetaire effect het laagst met €437.



Prijseffecten tegenover verwachte schade

Nu we weten wat het prijseffect van een overstroming en *het risico op* een overstroming is, is het waardevol om te kijken hoe deze effecten tegenover de verwachte schade staan. Anders dan bij bijvoorbeeld een brand, is het namelijk niet mogelijk om een overstromingsverzekering af te sluiten in Nederland [5]. Als er een overstroming uit primaire keringen plaatsvindt, staat een woningeigenaar er in principe alleen voor¹.

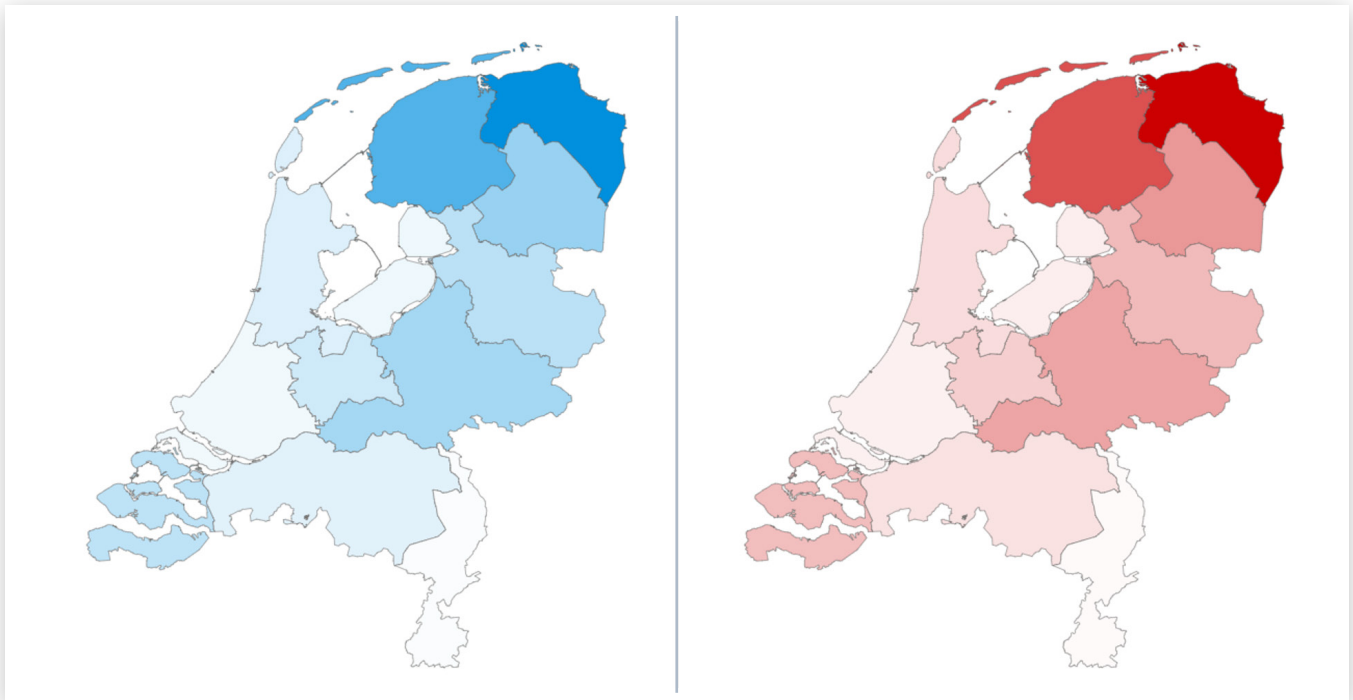
Een voorbeeld kan hierbij helpen: Als er twee gelijkwaardige woningen zijn waarbij alleen het energielabel verschilt en dat resulteert in een hogere energierekening, dan verwacht je dat de woning met een beter energielabel een proportioneel deel van de lagere lasten meer waard is voor de koper. Een soortgelijk effect zou, rationeel gezien, ook te verwachten zijn bij overstromingen. Als er eens in de 10 jaar een overstroming voorkomt die de eigenaar 12.000 in reparatiekosten kost, dan heeft hij of zij een verwachte schade per maand van 100 euro door overstromingsrisico. Afhankelijk van de risico voorkeuren van de eigenaar zou je een bepaald aandeel (groter dan, kleiner als of gelijk aan 100%) de verwachte schade per jaar meerekenen in de beslissing om een woning te kopen. Voorgaand onderzoek [6] leert dat mensen over het algemeen risico avers zijn als het gaat om overstromingsrisico. Dit zou betekenen dat kopers het meer dan 100 euro per maand waard zou vinden om dit risico uit de weg te gaan.

Om de verwachte schade door een overstroming te schatten gebruiken we dezelfde data die we als input voor het model hebben gebruikt. Hierbij maken we een aanpassing, namelijk dat de waterdiepte via een zogenoemde *schadefunctie* wordt omgezet in een verwacht monetair verlies door een overstroming. Deze schadefuncties relateren waterdiepte aan een procentueel waardeverlies van de opstal van een woning. Om een idee te geven: een waterdiepte van 2 meter wordt via een dergelijke functie omgezet naar 10% schade aan de opstal. Voor de mediane transactiesom in 2024 zou dit een verwachte schade van ongeveer €41.500 betekenen. Net als bij het creëren van de variabele die in ons statistisch model gaat, gaat nemen we de sommatie van alle kansen maal de gevolgen mee per woning, waarbij de gevolgen nu eerst worden getransformeerd van waterdiepte naar schade aan opstal. De resultaten van deze analyse op provinciaal niveau zijn te zien in onderstaande kaart.

¹ Het verleden leert dat het Rijk grootschalige schade door overstromingen wel tegemoetkomt vanuit de Wet Tegemoetkoming Schade (WTS). Het is echter geen garantie dat dit zich in de toekomst herhaalt.

Verwachte gemiddelde schade per jaar (%)

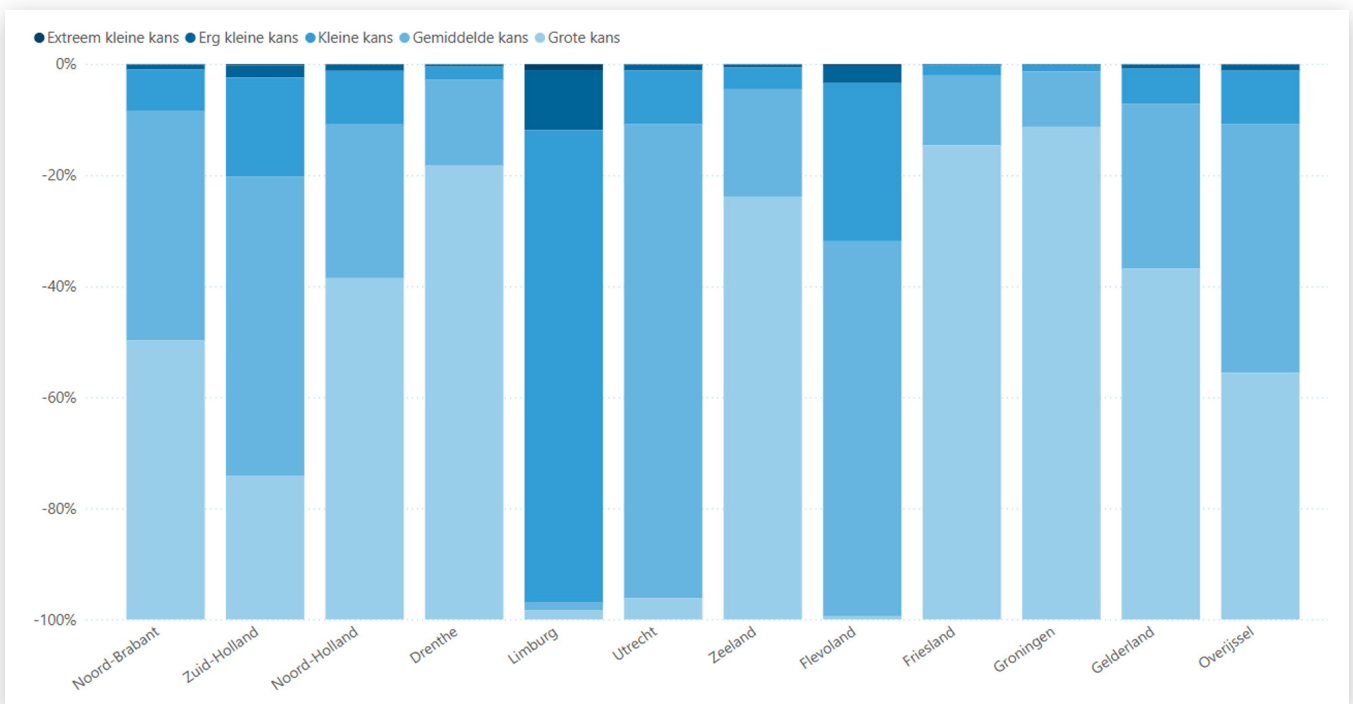
Verwachte gemiddelde schade per jaar (€)



Figuur 9: Verwachte gemiddelde schade per jaar in percentage en Euro

We zien hier wederom een grote spreiding in de verwachte schade per regio. Dit is te verwachten, aangezien niet elke provincie even vatbaar is voor overstromingen uit de zee of de rivieren. Als we kijken naar wat het aandeel van elk overstromingsscenario is op de verwachte schade per jaar, zien we dat voor de meeste provincies de scenario's met een grotere kans (en lagere verwachte waterdiepte) het meest bijdragen aan de verwachte schade.

Aandeel van overstromingsscenario's aan verwachte jaarlijkse schade per provincie

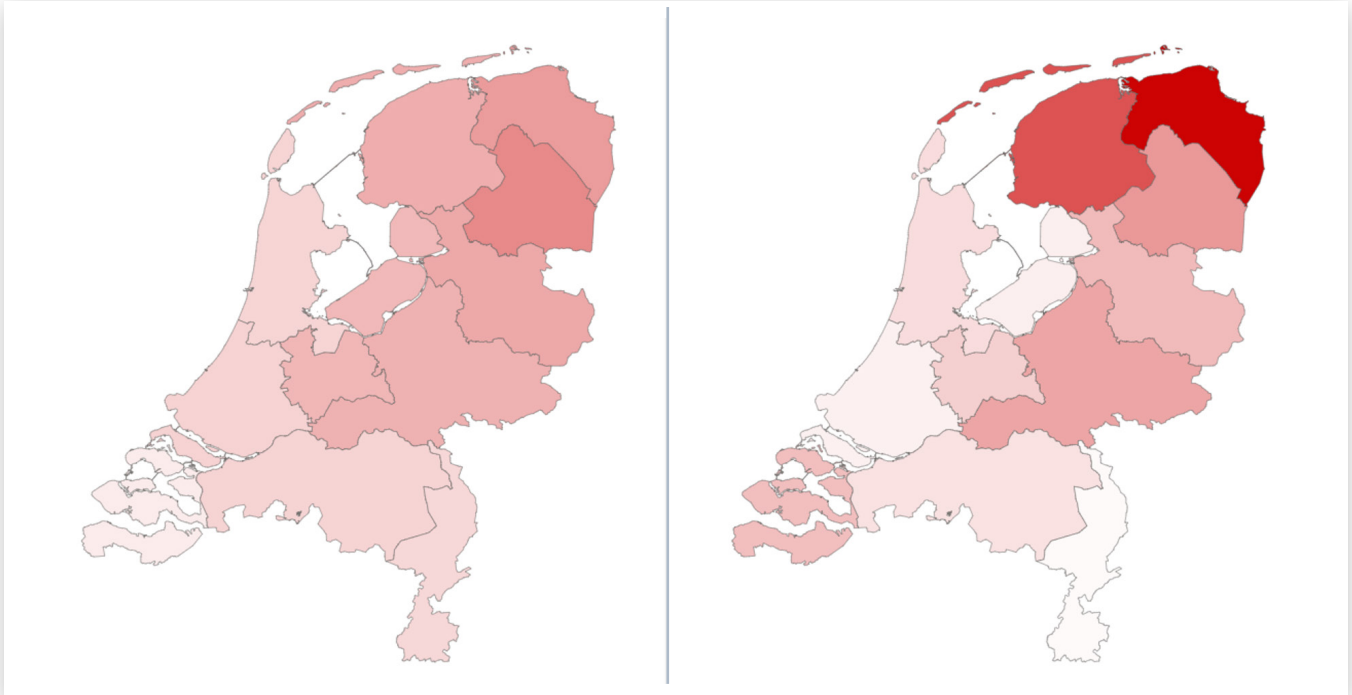


Figuur 10: Aandeel van overstromingsscenario's aan verwachte jaarlijkse schade per provincie

De enige uitzondering hierop lijken Zuid-Holland en Limburg te zijn, waar scenario's met kleinere kansen een grotere impact hebben.

Een interessante vergelijking is om de verwachte schade uit te zetten tegen de geschatte prijseffecten door het risico. Hierbij moeten we rekening houden dat de verwachte schade *per jaar* is, terwijl het geschatte prijseffect *per aankoop* is. Om voor het verschil in tijd te compenseren, bereken we de verwachte schade *per aankoop* door de verwachte schade per jaar met de mediane tijd tussen twee verkopen te vermenigvuldigen, ongeveer zeven jaar.

Prijseffect van overstromingsrisico op transactiepreizen (%) Verwachte gemiddelde schade per 'aankoop' (€)



Figuur 11: Prijseffect van overstromingsrisico op transactiepreizen en verwachte gemiddelde schade per 'aankoop'

We zien dat in de meeste provincies de verwachte gemiddelde schade per aankoop hoger ligt dan het prijseffect van overstromingsrisico. Een sterk contrast met onze eerdere observatie dat kopers over het algemeen risico avers zijn als het om overstromingsrisico gaat, waardoor we zouden verwachten dat het prijseffect groter is dan de verwachte schade. Dit kan een indicatie zijn dat overstromingsrisico nog niet (volledig) in de afweging bij het kopen van een huis zit.



Conclusie

Het meemaken van een overstroming lijkt een sterker prijseffect op te wekken dan het risico op een overstroming. In regio's waar het risico verhoogd is, lijken mensen zich meer bewust van dit risico tijdens het kopen van een huis. Het geschatte prijseffect op provinciaal niveau blijft echter achter het verwachte risico, een indicatie dat kopers dit nog niet volledig beprijzen in hun afweging om een huis te kopen.

We vermoeden dat het principe 'wat je niet weet kan je ook niet beprijzen' hier een rol in speelt. Zolang het voor kopers en eigenaren niet direct inzichtelijk is hoeveel risico ze lopen, kunnen ze dit niet meenemen in hun afwegingen. Neem daarbij dat de woningmarkt de afgelopen jaren erg 'oververhit' is geweest en het is niet onverwacht dat we (nog) geen effect observeren. Het kan zijn dat kopers zich pas bewust worden van de risico's als deze duidelijk gepresenteerd worden, bijvoorbeeld in de vorm van een label. Dit zagen we eerder gebeuren bij het energielabel, waar banken er recent voor hebben gekozen om het label te laten meewegen in de hoogte van de hypotheek. Of dit ook het geval voor overstromingsrisico of andere klimaatrisico's gaat zijn, is voor nu afwachten.

In dit stuk keken we naar het prijseffect per woning. Voor investeerders, woningcorporaties of hypotheekverstrekkers is daarnaast de geografische afhankelijkheid van hun bezit tijdens een overstroming ook relevant. Als een overstroming plaatsvindt, beperkt die zich meestal niet tot een enkele woning. Dit verhoogt de financiële impact van een overstroming voor deze groep, waardoor bij gelijkblijvende overstromingskansen het risico proportioneel wordt verhoogd. Binnen Ortec Finance zijn we bezig om deze risico's inzichtelijk te maken. Heb je hier ideeën over of wil je meedenken? Dan komen we graag in contact met je.



Maandalert Nederlandse Woningmarkt

Met de Maandalert Woningmarkt bieden wij elke maand een uitgebreide analyse van de woningmarkt in Nederland op basis van ons [Automated Valuation Model](#) (AVM). Dit model berekent de trends op de woningmarkt aan de hand van de verkopen die door het Kadaster geregistreerd en geleverd worden.

Ortec Finance AVM wordt erkend door toezichthouders en gebruikt door woningcorporaties, hypotheekverstrekkers, taxateurs en accountants voor het modelmatig bepalen van de marktwaarde (leegwaarde) en markthuur van woningen.

Wil je een reminder van deze maandelijkse update van de woningmarkt op detailniveau in je inbox ontvangen?

Meld je aan voor de Maandalert Woningmarkt

Bronnen

1. <https://assets.ing.com/m/4a493adcbe58ebbb/original/Climate-change-and-the-Dutch-housing-market-insights-and-policy-guidance.pdf>
2. <https://www.jstor.org/stable/1911632>
3. https://www.hkv.nl/wp-content/uploads/2020/08/boek_Grondslagen_voor_hoogwaterbescherming_WEBSITE_MK.pdf
4. <https://research.tudelft.nl/en/publications/hoogwater-2021-feiten-en-duiding>
5. <https://www.stowa.nl/deltafacts/waterveiligheid/waterveiligheidsbeleid-en-regelgeving/verzekeren-van-overstromingsschade>
6. <https://repository.tudelft.nl/record/uuid:0dca6f64-97ec-427e-afab-8af7d9633286>

Meer informatie?

Mocht je nog vragen hebben, neem dan contact op met onderstaande contactpersonen.
Ook staat Ortec Finance voor je klaar als extra ondersteuning gewenst is.



Pieter ten Holter

Consultant

+31 20 700 97 59

Pieter.tenholter@ortec-finance.com



Matthijs Prevaes

Consultant

+31 06 81 65 63 07

matthijs.prevaes@ortec-finance.com

Disclaimer

Dit rapport is zorgvuldig opgesteld met de beste beschikbare gegevens. Dit rapport kan informatie bevatten die is verstrekt door derden of afgeleid is van gegevens van derden en/of gegevens die mogelijk gecategoriseerd of anderszins gerapporteerd zijn afgaand op de instructies van de cliënt. Dit rapport is niet bedoeld als beleggingsadvies. Ortec Finance neemt geen verantwoordelijkheid voor de nauwkeurigheid, tijdigheid en volledigheid van dergelijke informatie. Ortec Finance aanvaardt geen aansprakelijkheid voor

de consequenties van investeringsbeslissingen die zijn gebaseerd op de informatie in dit rapport. Dit rapport en de inhoud ervan zijn eigendom van Ortec Finance. U mag, behalve met onze uitdrukkelijke schriftelijke toestemming, de inhoud niet verspreiden of commercieel exploiteren. Op al onze diensten en activiteiten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, die op www.ortecfinance.com geraadpleegd kunnen worden en op verzoek kosteloos toegestuurd kunnen worden.



contact@ortecfinance.com | www.ortecfinance.com

Rotterdam | Amsterdam | London | Toronto | Zurich | Melbourne | New York | Singapore