

**FunderingsCheck**

ONAFHANKELIJK INZICHT IN UW FUNDERING

FUNDERINGSRAPPORT · 4 MEI 2026

Jan Willem Brouwersstraat 16, 1071LJ Amsterdam

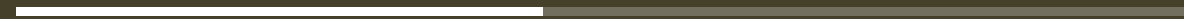
Bouwjaar 1900 · Concertgebouwbuurt, Amsterdam

RAPPORT-ID 3RK97WKE

EINDOORDEEL

Hoog risico

Risicoscore 45 / 100



SAMENVATTING

Adres: Jan Willem Brouwersstraat 16, 1071LJ Amsterdam. Bouwjaar 1900, gelegen in een stedelijk, niet-indeelbare bodemregio. Het risico wordt geclassificeerd als Hoog (score 45/100). De belangrijkste aanbeveling is een fase-1 funderingsonderzoek om het type en de conditie van de fundering te bevestigen.

BOUWPERIODE 1900 Bouwjaar bepaalt de meest waarschijnlijke funderingsconstructie.	POSTCODECLUSTER 100% Aandeel panden van vóór 1970 in 1071LJ.	RISICOSCORE 45/100 Hoog risico. Vertrouwen op basis van datadekking: hoog.
--	---	---

- Drie KOOP-dossiers binnen 100 m met gemengd signaal (funderingherstel voor kelder of lift) – sterk indirect bewijs voor funderingsproblematiek.
- Bouwjaar 1900 in stedelijk, niet-indeelbare bodemregio – houten paalfundering waarschijnlijk en gevoelig voor paalrot.
- Paalrotpercentage bijna 12 % (huidig en 2050) – hoog risico op houtrot bij houten palen.
- Lokale meetbouten tonen een maximale zakkingsnelheid van 1,9 mm/jaar – matige zettingsactiviteit.

INHOUD

- 01

 Samenvatting
- 02

 Pand-profiel
- 03

 Bodem & geohydrologie
- 04

 Buurt-context
- 05

 Monitoring & metingen
- 06

 Vergunningen-bewijs
- 07

 Klimaat-voorzicht 2050
- 08

 Risicoduiding
- 09

 Aanbevolen vervolgstappen
- 10

 Beperkingen
- 11

 Feitentabel & drivers
- 12

 Bronnen & methodologie

01

HOOFDDEEL

Samenvatting

Adres: Jan Willem Brouwersstraat 16, 1071LJ Amsterdam. Bouwjaar 1900, gelegen in een stedelijk, niet-indeelbare bodemregio. Het risico wordt geclassificeerd als Hoog (score 45/100). De belangrijkste aanbeveling is een fase-1 funderingsonderzoek om het type en de conditie van de fundering te bevestigen.

02 PAND & GEBOUW

Pand-profiel

Het pand heeft een BAG-pand-ID 0363100012159344, een oppervlakte van 358 m² en een volume van 1.464 m³. Het gebouw wordt gebruikt als kantoor en heeft een dakhoogte van 17,77 m. Het maaiveld ligt op -0,003 m NAP, terwijl de AHN-DTM een hoogte van 0,599 m NAP aangeeft, wat een afwijking van circa 0,60 m oplevert. Het bouwjaar 1900 valt in de periode 1900-1945, waarin houten paalfunderingen nog veel voorkomen, zeker in stedelijke gebieden met onduidelijke bodemindeling. In dit deel van Amsterdam is de bodem vaak gemengd zand- en kleilaag, zoals blijkt uit de BRO-BHR-GT-profielen (zand tot 1,1 m, daarna klei en sterk zandige klei). Deze bodemopbouw kan leiden tot variabele draagkracht en maakt een funderingsonderzoek noodzakelijk.

03

BODEM

Bodem & geohydrologie

De FGR-bodemregio wordt door RVO als "Niet indeelbaar" geclassificeerd, wat duidt op een stedelijk gebied met complexe bodemvariaties. BRO-BHR-GT-profielen binnen 200 m laten een bovenste laag van wegverhardingsmateriaal zien, gevolgd door zand (0,09-1,1m) en klei (1,1-2,1m) met een overgang naar sterk zandige klei (2,1-2,4 m) en weer zand tot 3,4 m. KEA-waarden tonen een huidige grondwaterstand (GLG) van 2,64 m en een daling van -0,097 m tegen 2050, wat een lichte afname van de grondwaterstand betekent. Het paalrotpercentage is 11,9 % (huidig) en blijft gelijk in 2050, wat een hoog risico op houtrot aangeeft. Het bodemdaling-raster heeft een waarde van 0,023, terwijl de ophogings-rasterwaarde 0,146 bedraagt, wat wijst op een potentieel risico op differentiële zetting. De KEA-signaalkaartklassen (2 en 4) geven een matig tot verhoogd alarm voor bodemdaling.

04 BUURT Buurt-context

Het pand bevindt zich in de Concertgebouwboulevard, wijk Museumkwartier, gemeente Amsterdam. Het huidige paalrotperscentage in de buurt bedraagt 11,9 %, met een lichte stijging naar 11,94 % in 2050 (zowel laag als hoog scenario). Het verschilzettingperscentage is 0,48 % (mild) en 0,53 % (sterk) voor 2050, wat wijst op een klein risico op differentiële zetting. In de pc6-cluster (1071LJ) is 100 % van de panden vóór 1970 gebouwd, wat de kans op houten funderingen vergroot. Drie KOOP-dossiers met gemengd signaal binnen 100 m bevestigen een lokale funderingsproblematiek, terwijl er geen blok-niveau funderingsherstel of geweigerde aanvragen zijn.

05 METINGEN

Monitoring & metingen

De dichtstbijzijnde GMW-monitoringput (GMW000000032578) ligt op 17 m afstand en toont een maaiveldtrend van 0,39 mm/jaar over 41,1 jaar. De GLD-monitoringput (GLD000000098833) op 56 m afstand heeft 201 observaties (1990-2020) met een waterstand tussen -1,44 en -0,5 m NAP en een stijgende trend van 3,89 mm/jaar. CPT-metingen binnen 500 m bedragen 208, en BHR-GT-profielen 5, wat een goede geotechnische dekking aangeeft. Lokale Amsterdamse meetboutsen (8 meetboutsen, 22 binnen 100 m) laten een maximale actuele zakkingsnelheid van 1,9 mm/jaar en een cumulatieve zakking van 24,3 mm zien, wat een matige zettingsactiviteit bevestigt.

06 VERGUNNINGEN

Vergunningen-bewijs

Binnen een straal van 100 m zijn vier KOOP-dossiers geregistreerd. Drie daarvan (Z2026-007248, Z2020-Z008950, Z2021-Z008470) hebben een gemengd signaal: funderingsherstel wordt uitgevoerd als onderdeel van een kelder- of liftproject. Het dichtstbijzijnde relevante dossier betreft een funderingsherstel voor een kelder op Jan Willem Brouwersstraat 6 (31 m afstand, 20 juli 2022). Er is geen blok-niveau funderingsherstel en geen geweigerde of ingetrokken aanvragen. Het patroon van herhaalde aanvragen op dezelfde adressen duidt op een terugkerende behoefte aan funderingswerkzaamheden in de directe omgeving, wat een sterk indirect signaal vormt.

07

KLIMAAT

Klimaat-vooruitzicht 2050

De GLG-trend wijst op een lichte daling van 0,097 m tegen 2050, wat de droogstand van eventuele houten paalkoppen kan verhogen. Het paalrotpercentage blijft hoog (11,94 %) zowel in het milde als het sterke scenario, wat duidt op een blijvend risico op houtrot. Het verschilzettingpercentage stijgt marginale tot 0,53 % in het sterke scenario, wat een klein risico op differentiële zetting aangeeft. De KEA-extreme droogtesummer (2,84 m) daalt licht (-0,036 m) in 2050, wat geen significante extra droogstress betekent. Zoutvracht is nul, dus geen extra risico op bodemdaling door zout.

08 RISICODUIDING

Risicoduiding

Het bouwjaar 1900 plaatst het pand in een periode waarin houten paalfunderingen nog gangbaar waren, vooral in stedelijke gebieden met onduidelijke bodemindeling. De KEA-analyse bevestigt een hoog paalrotpercentage ($\approx 12\%$) en een licht stijgend risico op differentiële zetting. Drie KOOP-dossiers met gemengd signaal binnen 100 m laten zien dat funderingsherstel regelmatig nodig is in de directe omgeving, wat de a-priori kans op een problematische fundering vergroot. De lokale meetbouten tonen een matige zettingsactiviteit (max. 1,9 mm/jaar), wat aangeeft dat de grond al enige beweging ondergaat. Beschermende factoren, zoals een stijgende grondwaterstand (GLD-trend +3,9 mm/jaar) en een goede CPT-dekking, dempen het risico enigszins, maar blijven onvoldoende om het hoge risico te neutraliseren. Daarom wordt het pand geclassificeerd als Hoog risico met een score van 45.

09

VERVOLG

Aanbevolen vervolgstappen

Om de funderingsstatus van uw pand helder te krijgen, adviseren wij de volgende stappen:

- Laat een fase-1 funderingsonderzoek uitvoeren door een KCAF-erkend of F3O-ervaren bureau (indicatief €3.000-4.500). Dit onderzoek omvat archiefonderzoek, historische meetgegevens, grondwaterstandanalyse, CPT-sonderingen en een visuele casco-inspectie.
- Verzamel en analyseer alle beschikbare historische meetbouden-data en voer een hermeting uit van de dichtstbijzijnde meetbouden om de actuele zetting te bevestigen.
- Voer een waterpassing uit op de funderingsniveaus (NAP-waterpassing) om eventuele droogstand van houten paalkoppen te detecteren.
- Bespreek met de buren of zij recent funderingswerkzaamheden hebben ondernomen; dit kan aanvullende aanwijzingen geven.
- Overweeg een gemeentelijke funderingslening via het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting, mocht uit het onderzoek een herstel nodig blijken.
- Houd de lokale meetbouden in de gaten voor eventuele toename van de zakkingsnelheid; een stijging boven 2 mm/jaar vraagt om directe actie.

10

BEPERKINGEN

Beperkingen

Dit rapport is gebaseerd op openbare data en bevat geen directe inspectie van het pand. KEA-waarden zijn buurt-gemiddelden en geven geen garantie voor de specifieke locatie. KOOP-dossiers vormen indirect bewijs; niet alle vergunningen worden gepubliceerd. AHN-mutaties duiden niet automatisch op schade. Een fase-1 onderzoek is noodzakelijk om de funderingstype, conditie en eventuele risico's definitief vast te stellen.

11

BRONGEGEVENS

Feitentabel & risico-drivers

Pand & locatie

Adres	Jan Willem Brouwersstraat 16, 1071LJ Amsterdam
Bouwjaar	1900
Pand-status	Pand in gebruik
Gebruiksdoel	kantoorfunctie
Oppervlakte VBO	358 m²
Bouwlagen (3DBAG)	—
Maaiveld (NAP)	-0.00 m
Dakhoogte max	17.77 m
Volume (LoD22)	1464 m³
Footprint	101 m²
AHN-DTM	0.60 m NAP
AHN ↔ 3DBAG-delta	0.60 m
Mutatie AHN3 ↔ AHN4	nee
Mutatie AHN4 ↔ AHN5	nee
Postcode (pc6)	1071LJ
% pre-1970 in pc6	100.0%
fgr-bodemregio (RVO)	Niet indeelbaar
Bodemkaart (BRO)	— (typisch leeg in bebouwd gebied)
Bodemregio (BRO bodemkaart)	—
Dichtstbij BHR-GT	BHR000000460344 (194 m, eindiepte — m)
BHR-GT 0.00–0.09 m	wegverhardingsmateriaal
BHR-GT 0.09–0.42 m	zand

BHR-GT 0.42–1.10 m	zand
BHR-GT 1.10–2.10 m	klei
BHR-GT 2.10–2.40 m	sterkZandigeKlei
BHR-GT 2.40–3.40 m	zand
BHR-GT 3.40–3.50 m	klei
RVO-legenda	Stedelijk gebied – 80-100 %
Buurt	Concertgebouwbuurt
Wijk	Museumkwartier
Paalrot huidig (mild)	11.89%
Paalrot 2050 Laag (mild)	11.94%
Paalrot 2050 Hoog (sterk)	11.94%
Verschilz. 2050 Laag (mild)	0.48%
Verschilz. 2050 Hoog (sterk)	0.53%
GHG huidig	1.52 m -mv
HG3 huidig	0.55 m -mv
GLG huidig	2.64 m -mv
GLG-verschil 2050	-10 cm
Max stijging GW t.o.v. GHG	0.96 m
GW droge zomer huidig	2.84 m -mv
GW droge zomer verschil	-4 cm

Risico droogtestress	—
KEA bodemdaling	0.023 (rasterwaarde)
KEA ophoging	0.146 (rasterwaarde)
Zoutvracht door bodemdaling	0.000 (rasterwaarde)
Signaalkaart okt16–okt18	2
Signaalkaart mei15–mei18	4
Dichtstbij GMW	GMW0000000032578 (17 m)
GMW maaiveld­daling	0.4 mm/jr (41.1 jr)
Dichtstbij GLD	GLD0000000098833 (56 m)
GLD periode	1990–05–02 t/m 2020–11–09
GLD waterstand NAP	–1.44 tot –0.50 m
GLD trend	3.9 mm/jr
Amsterdam meetbouden	8 nabij (22 actueel)
Max. meetbout–snelheid	1.9 mm/jr
Rotterdam funderingstype	n.v.t.

Rotterdam houten–paal risico	—
Lokale bronnen	Amsterdam meetbouden: available
CPT–onderzoeken 500m	208
BHR–GT 500m	5
KOOP cases binnen 100 m	4
bad / mixed / neutral / good	0 / 3 / 1 / 0
aangedane panden (bad+mixed)	3
blok–niveau funderingsherstel	0
resubmit–patroon adressen	1
geweigerd / ingetrokken	0 / 0
dichtstbijzijnde bad–case	—
classif­ier gebruikt	ja (gpt–oss–20b)
Risicoscore	45 / 100
Tier	Hoog risico

Risico–drivers (gewogen bijdragen aan de score)

- 01

Het bouwjaar 1900 valt in de overgangsperiode waarin houten paalfunderingen nog veel voorkomen, zeker in stedelijke gebieden met onduidelijke bodemindeling.
- 02

De KEA-analyse toont een paalrotpercentage van bijna 12 % (huidig en 2050), wat duidt op een aanzienlijk risico op houtrot bij eventuele houten paalkoppen.
- 03

Binnen een straal van 100 m zijn drie KOOP-dossiers met een gemengd signaal (funderingherstel als onderdeel van kelder- of liftprojecten) geregistreerd, wat een sterk indirect signaal voor funderingsproblematiek op straat- of blokniveau oplevert.

- 04** Lokale meetbouten laten een maximale actuele zakkingsnelheid van 1,9 mm/jaar en een cumulatieve zakking van 24,3 mm zien, wat wijst op een matige tot verhoogde zettingsactiviteit in de directe omgeving.
-
- 05** BRO-grondwatermonitoring (GMW) geeft een lichte maaiveldtrend van 0,39 mm/jaar; de GLD-reeks toont een stijgende grondwaterstand van 3,9 mm/jaar, wat de droogstand van houten paalkoppen niet significant verlaagt.
-

Beschermende factoren: Er is een ruime beschikbaarheid van CPT-metingen (208 binnen 500 m) en BHR-GT-profielen (5), wat een goede basis biedt voor een gedetailleerd geotechnisch onderzoek.; De grondwaterstand vertoont een stijgende trend, waardoor het risico op langdurige droogstand van houten paalkoppen enigszins gematigd wordt.; Geen blok-niveau funderingsherstel of geweigerde vergunningen zijn geregistreerd, wat wijst op afwezigheid van grootschalige structurele problemen in het directe bouwblok..

12

METHODOLOGIE

Bronnen & werkwijze

Deze quickscan combineert openbare data uit zes Nederlandse bronstelsels. Het rapport is geheel automatisch gegenereerd binnen enkele minuten na de aanvraag — er is geen pand-inspectie verricht.

BAG / 3DBAG Pand-eigenschappen, bouwjaar, dakhoogte, volume, footprint, mutaties.	RVO funderingsproblematiek Indicatieve aandachtsgebieden, fgr-bodemregio, % pre-1970 in pc6.
Klimaat-effectatlas (KEA) Paalrot, verschilzetting, GHG/GLG, bodemdaling, signaalkaart, droogtestress.	BRO Grondwatermonitoringputten + lineaire trend maaiveldpositie. CPT/BHR-GT-dichtheid.
AHN DTM 0,5 m maaiveldhoogte (NAP), AHN3 ↔ AHN4 ↔ AHN5 mutatievlaggen.	KOOP officiële bekendmakingen Trefwoord-grep over besluiten voor het pand, directe burens en dezelfde straat in dezelfde stad/postcodezone.

Beoordeling

Score, tier, drivers en beschermende factoren worden door een funderings-LLM (gpt-oss-120b) bepaald op basis van de hierboven genoemde bronnen plus een vakkennis-prompt op KCAF/F3O-niveau. KOOP-cases worden vooraf door een lichtere LLM (gpt-oss-20b) geclassificeerd op funderingssignaal. Tier-banden: 0-17 laag, 18-37 verhoogd, 38-59 hoog, 60-100 zeer hoog.

Disclaimer. Dit rapport is een indicatieve analyse. Voor een bindende uitspraak over de funderingstoestand is een fase-1 onderzoek door een KCAF/F3O-gecertificeerd bureau noodzakelijk. KEA-percentages zijn buurtgemiddelden, geen pand-specifieke metingen. KOOP-treffers vinden we alleen als de officiële tekst gepubliceerd is.