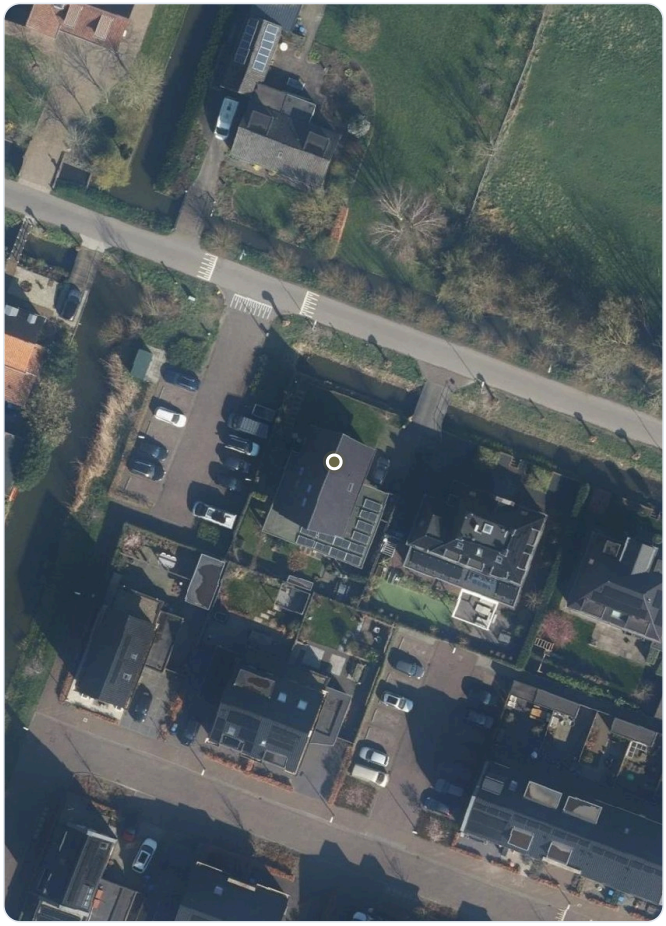
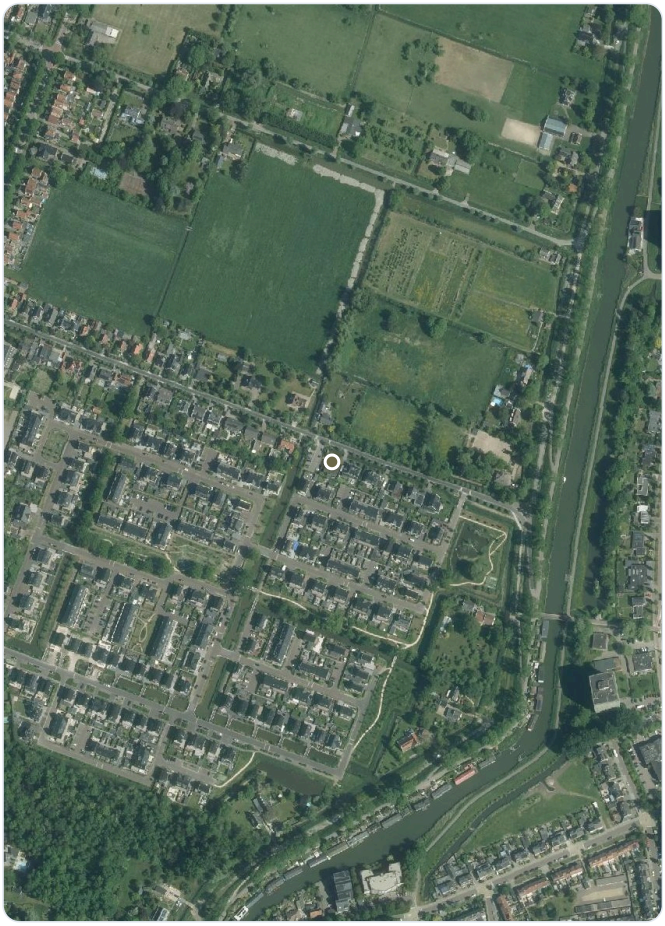
QUICKSCAN-RAPPORT

Funderingscheck

ADRES	RAPPORTDATUM
1461CE 66	2026-10-27



Het pand (luchtfoto, PDOK)



De buurt (luchtfoto, PDOK)

Over deze QuickScan

Deze QuickScan brengt op basis van officiële, openbare bronnen — waaronder het BAG-register, het omgevingsplan, gemeentelijke regelgeving en gepubliceerde vergunningen — in kaart wat de mogelijkheden van dit pand zijn. U leest eerst de kernconclusie met de belangrijkste aandachtspunten; daarna volgt de volledige onderbouwing per onderwerp, met bronvermeldingen zodat u iedere bevinding zelf kunt controleren. De QuickScan is een deskundige eerste screening en vervangt geen bouwkundig of juridisch advies.

Conclusie in het kort

CONCLUSIE
Mogelijke aandacht

Voor Noorderpad 66 in Purmerend is de aandachtsindicatie "mogelijke_aandacht": de beslissende factoren zijn de buurtverschilzetting (1,5 % tot 2,9 % van de panden in 2050, Klimaateffectatlas i.o.v. Ministerie van IenW) en de dalende grondwatertrend van -21,2 mm per jaar (BRO GLD000000068409). De bouwperiode 2021 en de 0 % paalrotrisico in de buurt drukken de indicatie juist. Deze indicatie is gebaseerd op openbare overheidsdata en is geen oordeel over de staat van de fundering van dit pand; gemeente Purmerend kent geen funderingsbeleid in de geraadpleegde bronnen.

Belangrijkste aandachtspunten

- Vraag de verkoper of eigenaar naar zichtbare signalen (scheuren, klemmende deuren/ramen, verschillen in waterpas) en naar eerder uitgevoerd funderingsonderzoek van het pand of de bouweenheid.
- Vraag het bouwdossier van het pand op bij gemeente Purmerend (Bouwjaar 2021; het dossier kan gegevens over de toegepaste fundering bevatten).
- Verifieer of er naast de Wkpb-registratie een gemeentelijke bescherming bestaat (omgevingsplan en openbare registers), aangezien gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten buiten de Wkpb kunnen vallen.
- Neem contact op met het eventuele gemeentelijke funderingsloket van Purmerend en controleer de voorwaarden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (RVO: https://www.rvo.nl/onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak).
- Blijft de aandacht onbekend of neemt de aanleiding toe (bijv. zettingssignalen), schakel dan een onafhankelijk onderzoeksbureau in voor een funderingsonderzoek ter plaatse (indicatie ~€ 4.000–6.000, Gemeente Dordrecht).

Uw vraag

Moet u bij dit adres rekening houden met funderingsproblemen voordat u koopt, verbouwt of verkoopt? Deze check legt de openbare kaarten van de overheid op uw pand en zet ze in één overzicht. Het rapport zegt niets over de werkelijke staat van de fundering. Dat kan alleen een funderingsonderzoek ter plaatse.

Uw pand

	GEGEVEN	BRON
Pand	woonfunctie, 219 m², bouwjaar 2021, Pand in gebruik	BAG pand 0370100000008257
Verblijfsobjecten	1 in het pand	BAG
Hoogte	3 bouwlagen, dak ca. 11 m boven maaiveld	3DBAG
Buurt	Zuidoostbeemster Tuinhoek, wijk Wijk 01 Zuidoostbeemster	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Postcode 1461CE	42 panden, waarvan 11 gebouwd vóór 1970	RVO indicatieve aandachtsgebieden
Directe omgeving	9 adressen, bouwjaar 1955–2021	BAG
Funderingstype	niet vastgesteld	geen funderingskaart per pand voor deze gemeente

Aandachtsindicatie

Elke factor hieronder komt uit een openbare kaart en krijgt een signaal: verhoogd, mogelijk, beperkt of onbekend. Het sterkste signaal bepaalt de indicatie. Deze berekening is vast en voor elk adres gelijk. Er zit geen model of schatting tussen.

SIGNAAL	FACTOR	BEVINDING	BRON
Beperkt	**Bouwjaar × bodem**	Bouwjaar 2021; RVO: Kwetsbaar gebied - 20-40 %	BAG; RVO indicatieve aandachtsgebieden
Beperkt	**Paalrot (buurt)**	0 % van de panden nu, 0 % in 2050 (hoog scenario); buurt Zuidoostbeemster Tuinhoek	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Mogelijk	**Verschilzetting (buurt)**	1,5 % tot 2,9 % van de panden in 2050	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Mogelijk	**Grondwater**	Trend -21,2 mm per jaar (2022–2026); laagste stand -4,69 m NAP	BRO GLD000000068409, 81 m

AANDACHTSINDICATIE **Mogelijke aandacht**

De aandachtsindicatie volgt uit het sterkste signaal hierboven. Beperkt geldt alleen als geen enkele factor onbekend is. Het is een indicatie uit openbare bronnen, geen oordeel over de staat van de fundering; dat stelt alleen een funderingsonderzoek ter plaatse vast.

Wat de kaarten zeggen

Per kaart wat die over deze locatie zegt, met de bron.

Bodem. RVO deelt postcode 1461CE in als *"Kwetsbaar gebied - 20-40 %"*, bodemregio Zeekleigebied. RVO schrijft erbij: *"Dit postcodegebied (1461CE) bevat 42 panden (BAG). Van deze panden is 26,2% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.*

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding)."

Paalrot. Volgens de Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) heeft in buurt Zuidoostbeemster Tuinhoek (13.910 panden) 0 % van de panden nu een risico op paalrot, 0 % in 2050 in het lage en 0 % in het hoge klimaatscenario. Dit is een buurtcijfer, geen uitspraak over uw pand.

Verschilzetting. Voor verschilzetting (ongelijk zakken van een fundering op staal) geeft de Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) voor 2050 1,5 % van de panden in de buurt in het lage scenario en 2,9 % in het hoge scenario.

Grondwater. BRO-grondwaterput GLD000000068409 staat 81 m van uw pand en heeft metingen van 2022–2026. De stand lag tussen -4,69 en -3,12 m NAP; het maaiveld bij uw pand ligt op -2,79 m NAP (AHN), dus de laagste stand lag ca. 1,9 m onder dat maaiveld. De trend over die periode is -21,2 mm per jaar.

Funderingsbeleid van de gemeente

Gemeente: Purmerend (adres Noorderpad 66, 1461CE, Zuidoostbeemster).

Geldend funderingsbeleid: geen funderingsbeleid in de geraadpleegde bronnen voor deze gemeente. De zoekslagen "funderingsonderzoek onderzoeksplicht fundering" en "funderingsherstel subsidie lening" leverden geen enkel gemeentelijk document over fundering of funderingsherstel op. De treffers raken andere onderwerpen:

- **Nota bodembeheer gemeente Purmerend (CVDR642884), artikel 2:** "Ten behoeve van bestemmingswijzigingen zal daarom in de meeste gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak." Dit is bodemkwaliteitsbeleid (verontreiniging/sanering), geen funderingsbeleid; het bevat geen onderzoeksplicht of handhaving op bestaande funderingen.
- **Erfgoedbeleid Purmerend 2017 (CVDR603983), artikel 4.3 en Subsidieverordening gemeentelijke monumenten Purmerend 2013 (CVDR329886):** subsidies en leningen (o.a. via het Nationaal Restauratiefonds) uitsluitend voor monumenten. Dit pand is volgens de Wkpb-registratie géén geregistreerd gemeentelijk monument en geen rijksmonument; gemeentelijke bescherming kan buiten de Wkpb-registratie vallen, dus raadpleeg ook het omgevingsplan en de openbare registers.
- **Verordening Starterslening Purmerend 2021 (CVDR664198), artikel 7:** "SVn verstrekt en beheert een geoffreerde Starterslening." — een Starterslening, geen funderingslening.

Concreet:

- (a) een gemeentelijke onderzoeksplicht/handhaving op bestaande funderingen: niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen;
- (b) gemeentelijke subsidie- of leningregelingen voor funderingsonderzoek of funderingsherstel: niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen;
- (c) verwijzingen naar landelijke normen/richtlijnen voor fundering in de gemeentelijke tekst: niet vastgesteld in de geraadpleegde bronnen.

Het omgevingsplan Purmerend (bruidschat-artikelen op dit adres, hoofdstuk 22) en het geldende plan "De Nieuwe Tuinderij - Oost" bevatten evenmin funderingsvoorschriften; niet gedekte onderwerpen blijven zelf te verifiëren in het omgevingsplan.

Monument & publiekrechtelijke beperkingen (Wkpb): volgens de Wkpb-registratie (Kadaster via PDOK, bron: kadaster/wkpb/wfs/v1_0 (service.pdok.nl), licentie CC0): rijksmonument — nee (RCE); in beschermd stads- of dorpsgezicht — nee; gemeentelijk monument — niet geregistreerd in Wkpb. Er zijn géén geregistreerde publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot dit perceel (perceel BSR00 D 4553); grondslag, bestuursorgaan, datum en documentkenmerk van eventuele beperkingen: niets geregistreerd, dus niet van toepassing. Belangrijke caveats uit de bron: de registratie bevat alleen geregistreerde beperkingen; gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten kunnen door overgangsrecht buiten de Wkpb vallen. De perceelquery sloot grenscontact uit en gebruikte polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap; dit is geen bewijs van gebouwspecifieke bescherming. Is de Wkpb- of RCE-bron onbereikbaar of onduidelijk begrensd, dan blijft de beschermingsstatus onbekend. Voor zover hier een monumentale bescherming zou bestaan (niet geregistreerd), kan zij vergunningsplicht en subsidie- en leningregelingen (alleen-voor-monumenten) activeren die ook bij funderingsherstel van toepassing zijn; voor dit pand is dat niet geregistreerd.

Onderzoek en financiering

Gemeentelijke vervolgstappen (Purmerend): in de geraadpleegde bronnen wordt geen gemeentelijk funderingsloket, geen onderzoekssubsidie en geen laagrentende funderingslening genoemd. De monumentenregelingen (Erfgoedbeleid Purmerend 2017: "Eén maal in de vijf jaar is per monument 5.000,00 euro subsidie beschikbaar voor het sober en doelmatig uitvoeren van onderhoud- en restauratiewerkzaamheden.") zijn expliciet **alleen voor monumenten**; de Starterslening via SVn is een kooplening, geen funderingslening. Voor dit pand (geen geregistreerd monument) zijn deze niet van toepassing.

Landelijke financieringsroute: financiering van funderingsherstel loopt generiek via het **Fonds Duurzaam Funderingsherstel** en de gemeentelijke funderingsloketten; voorwaarden en beschikbaarheid zijn actueel te controleren (bron: RVO, onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak (rvo.nl)). Omdat Purmerend niet voorkomt in de lijst van gemeenten met een genoemd funderingsloket (Amsterdam, Rotterdam, Haarlem, Zaanstad, Schiedam, Dordrecht), verwijzen we generiek naar het eventuele gemeentelijke funderingsloket en de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (meerjarenaanpak gestart op 4 juli 2025, Rijksoverheid).

Kostenindicatie (alleen als landelijke aanwijzing): funderingsonderzoek ~€ 4.000–6.000 en funderingsherstel doorgaans € 50.000–100.000 per pand (Gemeente Dordrecht, funderingen (dordrecht.nl)) — met het voorbehoud dat er voor dit pand geen risico is vastgesteld. Een landelijk funderingslabel bestaat niet (RVO).

Context: het pand is gebouwd in 2021 (BAG); bij moderne panden is het risico op klassieke houten-paalkopproblematiek doorgaans kleiner, zonder dat funderingsproblemen categorisch uitgesloten zijn. De RVO-postcode-indicatie ("Kwetsbaar gebied - 20-40 %", zeekleigebied) en de Klimaatatlas-waarden zijn omgevingscontext, geen inspectie van dit pand. Bij een koopovereenkomst geldt een informatieplicht voor de verkoper en een onderzoeksplicht voor de koper (Rijksoverheid); de conformiteitseis (art. 7:17 BW) noemt de fundering niet expliciet, of een funderingsgebrek daaronder valt hangt af van de omstandigheden.

Monument & bestemming

Monumentstatus en publiekrechtelijke beperkingen (RCE / Wkpb)

KENMERK	WAARDE
rijksmonument	nee
in beschermd stads- of dorpsgezicht	nee
gemeentelijk monument	niet geregistreerd in Wkpb; gemeentelijke bescherming kan buiten Wkpb vallen
bron	service.pdok.nl
licentie	CC0
opgehaald	2026-10-27T22:53:23.290625Z
perceel	70600455370000
zoekgebied	polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap; lijnen/punten binnen het perceel; grenscontact uitgesloten
registratie	niet geregistreerd in Wkpb; volgens Wkpb-registratie; alleen geregistreerde beperkingen. Gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten kunnen door overgangsrecht buiten Wkpb vallen; raadpleeg ook het omgevingsplan en de openbare registers. Zoekgebied: polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap, lijnen/punten binnen het perceel; grenscontact uitgesloten.

Het plan dat de bestemming van dit adres bepaalt: **De Nieuwe Tuinderij - Oost**, vastgesteld 2023-12-21.

2 aanvullende plannen gelden daarnaast. Zo'n plan wijzigt het hoofdplan op onderdelen, maar bepaalt de bestemming niet.

Geldende plannen op dit adres

PLAN	SOORT	ROL	VASTGESTELD	REGELS	BEVOEGD GEZAG	IN WERKING SINDS
De Nieuwe Tuinderij - Oost	beheersverordening	hoofdplan: bepaalt de bestemming	2023-12-21	www.ruimtelijkeplannen.nl		
De Nieuwe Tuinderij - Oost	bestemmingsplan	ouder bestemmingsplan, nog gepubliceerd	2018-01-30	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Parapluplan Parkeernormen Beemster 2018	bestemmingsplan	aanvulling op het hoofdplan (paraplu-plan)	2019-03-26	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Sloot nabij Noorderpad	projectbesluit	aanvulling op het hoofdplan	2013-05-06	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Omgevingsplan gemeente Purmerend	Omgevingsplan	Omgevingswet			gemeente Purmerend	2026-01-30
Voorbeschermingsregels woonactiviteiten, recreatief nachtverblijf, afvoerpijpen en bezorgservice horecabedrijven 2025	Voorbeschermingsregels Omgevingsplan	Omgevingswet			gemeente Purmerend	2025-07-01

Bestemming op het pand

KENMERK	WAARDE
plan	NL.IMRO.0370.2017DNTOOST-va01
type	bestemmingsplan
status	vastgesteld
regels	ruimtelijkeplannen.nl
bestemming	Wonen - 1
meerdere bestemmingen op het pand	nee

Bestemmingsvlakken en aanduidingen op het pand

LAAG	NAAM	HOOFDGROEP	OP HET ADRESPUNT
enkelbestemming	Wonen - 1	wonen	ja (hoofdbestemming)

Wat u nu kunt doen

- Vraag de verkoper of eigenaar naar zichtbare signalen (scheuren, klemmende deuren/ramen, verschillen in waterpas) en naar eerder uitgevoerd funderingsonderzoek van het pand of de bouweenheid.
- Vraag het bouwdossier van het pand op bij gemeente Purmerend (Bouwjaar 2021; het dossier kan gegevens over de toegepaste fundering bevatten).
- Verifieer of er naast de Wkpb-registratie een gemeentelijke bescherming bestaat (omgevingsplan en openbare registers), aangezien gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten buiten de Wkpb kunnen vallen.
- Neem contact op met het eventuele gemeentelijke funderingsloket van Purmerend en controleer de voorwaarden van het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (RVO: onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak (rvo.nl)).
- Blijft de aandacht onbekend of neemt de aanleiding toe (bijv. zettingssignalen), schakel dan een onafhankelijk onderzoeksbureau in voor een funderingsonderzoek ter plaatse (indicatie ~€ 4.000–6.000, Gemeente Dordrecht).

Beperkingen

- De kaarten zijn indicatief en gelden per postcode of buurt, niet per pand.
- Het funderingstype van uw pand is niet vastgesteld.
- Wat er in het bouwdossier staat, is voor deze check niet opgehaald.

Bronnen

Iedere geciteerde passage is gecontroleerd tegen de tekst die uit de bron is opgehaald.

DOCUMENT	GECITEERD	GELEZEN
Nota bodembeheer gemeente Purmerend (CVDR642884), artikel 2	art. 2	alleen zoekfragment gelezen
Erfgoedbeleid Purmerend 2017 (CVDR603983), artikel 4.3	art. 4.3	alleen zoekfragment gelezen
Verordening Starterslening Purmerend 2021 (CVDR664198), artikel 7	art. 7	alleen zoekfragment gelezen

Funderingsbronnen

BRON	UITGEVER	STATUS
BAG	Kadaster (BAG)	opgehaald
3DBAG	3DBAG (TU Delft 3D geoinformation)	opgehaald
BAG burencluster	Kadaster (BAG)	opgehaald
RVO indicatieve aandachtsgebieden funderingsproblematiek	RVO	opgehaald
BRO bodemkaart / FGR	BRO (TNO/WUR)	opgehaald
AHN	AHN	opgehaald
Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) — rasters	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) — paalrot	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW) — verschilzetting	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)	opgehaald
BRO GMW / GLD	BRO (TNO)	opgehaald
BRO CPT / BHR-GT	BRO (TNO)	opgehaald
KOOP officiële bekendmakingen	KOOP (officielebekendmakingen.nl)	opgehaald