

**FunderingsCheck**

ONAFHANKELIJK INZICHT IN UW FUNDERING

FUNDERINGSRAPPORT · 22 SEPTEMBER 2026

Appelweg 4, 3818NN Amersfoort

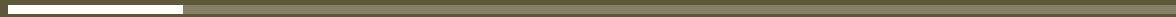
Bouwjaar 1905 · Westerstraat, Amersfoort

RAPPORT-ID P6W6415A

EINDOORDEEL

Laag risico

Risicoscore 15 / 100



SAMENVATTING

Appelweg 4, 3818 NN Amersfoort, bouwjaar 1905, gelegen in de bodemregio 'Hogere Zandgronden'. Het risico wordt ingeschaald als Laag risico met een score van 15/100. De aanbeveling is monitoring en een eventuele lichte inspectie, zonder directe noodzaak voor funderingsherstel.

BOUWPERIODE 1905 Bouwjaar bepaalt de meest waarschijnlijke funderingsconstructie.	POSTCODECLUSTER 46% Aandeel panden van vóór 1970 in 3818NN.	RISICOSCORE 15/100 Laag risico. Vertrouwen op basis van datadekking: hoog.
---	---	--

- Bouwjaar 1905 in een draagkrachtig zandgebied – houten paalfundering mogelijk, maar weinig risico op rot.
- Paalrot-percentages zijn nul; geen aanwijzingen voor droogvallende paalkoppen.
- Geen KOOP-cases binnen 100 m – zwak indirect bewijs voor funderingsproblemen.
- BRO-meetdata (CPT, BHR-GT, GLD) bieden een goede basis voor een fase-1 onderzoek indien nodig.

Datakwaliteit: BRO-put GMW000000009459 ligt dichtbij, maar heeft geen bruikbare tijdreeks voor trendanalyse.

INHOUD	
01 Samenvatting	07 Klimaat-voorzicht 2050
02 Pand-profiel	08 Risicoduiding
03 Bodem & geohydrologie	09 Aanbevolen vervolgstappen
04 Buurt-context	10 Beperkingen
05 Monitoring & metingen	11 Feitentabel & drivers
06 Vergunningen-bewijs	12 Bronnen & methodologie

01

HOOFDOPDEEL

Samenvatting

Appelweg 4, 3818 NN Amersfoort, bouwjaar 1905, gelegen in de bodemregio 'Hogere Zandgronden'. Het risico wordt ingeschaald als Laag risico met een score van 15 / 100. De aanbeveling is monitoring en een eventuele lichte inspectie, zonder directe noodzaak voor funderingsherstel.

02 PAND & GEBOUW

Pand-profiel

Het pand heeft een bruto vloeroppervlakte van 138 m², bestaat uit drie bouwlagen en wordt gebruikt voor woonfunctie. Het maaiveld ligt op 8,944 m NAP, het dak op 18,754 m NAP, waardoor het volume circa 464 m³ bedraagt. De footprint is 67,76 m². Het bouwjaar 1905 plaatst het in de overgangsperiode 1900-1945, waarin zowel houten als betonnen palen nog gangbaar waren. In een zandgrondgebied zoals dit is echter een fundering op staal of betonnen palen vaker voorkomend, waardoor het klassieke paalrot-scenario minder waarschijnlijk is. Er zijn geen AHN-mutaties tussen de 3- en 4-meter of 4- en 5-meter laag, wat wijst op een stabiele geometrie zonder recente ingrijpende verbouwingen.

03 BODEM

Bodem & geohydrologie

Volgens de RVO-indicatie behoort de postcode 3818 NN tot de bodemregio 'Hogere Zandgronden', een draagkrachtig zand-/heuvellandsgebied. Omdat de locatie stedelijk is, valt de bodemclassificatie terug op BRO-BHR-GT-lithologie: twee profielen binnen 500 m (BHR000000449026 op 438 m en BHR000000449027 op 482 m) tonen geen specifieke bodemnamen, maar de diepte-lagen tot 5 m suggereren een homogene zand-/grindlaag. KEA-waarden laten een huidige grondwaterstand (GLG) van 8,601 m zien, met een marginale stijging van 0,099 m tegen 2050. Het bodemdaling-raster is niet beschikbaar, maar de ophogings-waarde is 0,000140 m, wat duidt op minimale bodemdaling. Het signaalkaart-niveau is 1 (2018) tot 4 (2015), wat geen acute risico aangeeft. Droogtestress en zoutvracht zijn niet gemeten.

04 BUURT Buurt-context

De buurt 'Westerstraat' in wijk 17 De Berg Zuid, Amersfoort, telt 28 directe burens met bouwjaren tussen 1905 en 1934 (mediaan 1911). Het percentage panden gebouwd vóór 1970 in de postcode is 46 %, wat een gemengd beeld geeft. Paalrot-percentages zijn nul (huidig, 2050 mild en 2050 sterk). Het verschilzetting-percentage is 1% voor zowel mild als sterk, wat een zeer laag risico op differentiële zetting aangeeft. Er zijn geen KOOP-cases binnen 100 m, waardoor er geen direct bewijs is van funderingsproblemen op straat- of blokniveau.

05 METINGEN

Monitoring & metingen

De dichtstbijzijnde BRO-GMW-monitoringsput (GMW000000009459) ligt op 142 m, maar levert geen bruikbare maaiveldtrend vanwege een gebrek aan observaties. De GLD-monitoringsput (GLD0000000025785) op dezelfde afstand heeft 49 078 metingen tussen 13 januari 2022 en 12 september 2026; de waterstand varieerde tussen 2,48 m en 3,74 m NAP met een stijgende trend van 22,97 mm/jaar. Er zijn acht CPT-metingen en twee BHR-GT-profielen binnen 500 m, wat een goede dekking van geotechnische data aangeeft. Lokale gemeentelijke bronnen zijn niet beschikbaar voor Amersfoort.

06 VERGUNNINGEN

Vergunningen-bewijs

Er zijn geen KOOP-cases binnen een straal van 100 m rond Appelweg 4. Het cluster bevat 0 negatieve, 0 gemengde, 0 neutrale en 0 positieve signalen, en er zijn geen blok-niveau funderingsherstelprojecten, geen geweigerde of ingetrokken aanvragen, en geen patronen van terugkerende dossiers. Dit betekent dat er geen direct of indirect bewijs is van funderingsproblemen in de directe omgeving, wat het risico verder verlaagt.

07

KLIMAAT

Klimaat-voorzicht 2050

De GLG-stijging tegen 2050 is 0,099 m, wat een minimale verandering in grondwaterstand aangeeft. Paalrot-percentages blijven nul, zowel voor milde als sterke scenario's. Het verschilzetting-percentages blijft 1% voor beide scenario's, wat duidt op een zeer geringe kans op differentiële zetting. Extreem droge zomers stijgen licht (0,085 m), maar blijven onder de drempel voor kritieke droogstand. Zoutvracht-waarde is nul, waardoor geen extra risico op bodemdaling door zoutopbouw bestaat.

08 RISICODUIDING

Risicoduiding

Het bouwjaar 1905 plaatst het pand in een periode waarin houten palen nog vaak werden gebruikt, maar de bodemregio 'Hogere Zandgronden' is draagkrachtig en maakt een houten paalfundering minder waarschijnlijk. De nulpercentages voor paalrot (huidig en 2050) bevestigen dat er geen aanwijzingen zijn voor houtrot, zelfs niet bij een mogelijke daling van het grondwater. Het verschilzetting-percentages van 1% is zeer laag, waardoor het risico op scheve zetting minimaal is. Het ontbreken van KOOP-cases binnen 100m versterkt het beeld van een stabiele fundering, omdat er geen indirect bewijs is van funderingsproblemen in de directe omgeving. Beschermende factoren zoals de draagkrachtige zandgrond, een stijgende grondwaterstand en voldoende meetdekking (CPT, BHR-GT, GLD) verhogen het vertrouwen in deze beoordeling. Samengevat leidt deze combinatie van factoren tot een lage score en een Laag-risico-inschatting.

09

VERVOLG

Aanbevolen vervolgstappen

Hoewel het risico laag is, is het verstandig om de fundering periodiek te monitoren. Aanbevelingen:

- Laat een jaarlijkse scheurmonitor uitvoeren om eventuele bewegingen vroegtijdig te detecteren.
- Houd de waterstand van het perceel in de gaten via een eenvoudige meetbuis; een stijgende trend is gunstig.
- Voer een visuele inspectie van de fundering uit bij grote verbouwingen of bij het plaatsen van zware objecten.
- Overweeg een vrijblijvende quickscan-inspectie (indicatief €500-1.000) als er later tekenen van zetting of scheuren verschijnen.
- Maak gebruik van het gemeentelijk funderingsloket voor eventuele vragen of advies.
- Bij een eventuele toename van risico-indicatoren (bijv. nieuwe KOOP-cases) kan een professioneel fase-1 onderzoek worden overwogen.

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 individuele situatie. Het ontbreken van KOOP-cases kan te maken hebben met onvolledige archiefregistratie. AHN-mutaties duiden niet automatisch op schade. Voor een definitieve beoordeling is een professioneel fase-1 funderingsonderzoek noodzakelijk.

11

BRONGEGEVENS

Feitentabel & risico-drivers

Pand & locatie

Adres	Appelweg 4, 3818NN Amersfoort
Bouwjaar	1905
Pand-status	Pand in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte VBO	138 m²
Bouwlagen (3DBAG)	3
Maaiveld (NAP)	8.94 m
Dakhoogte max	18.75 m
Volume (LoD22)	464 m³
Footprint	68 m²
AHN-DTM	9.15 m NAP
AHN ↔ 3DBAG-delta	0.21 m
Mutatie AHN3 ↔ AHN4	nee
Mutatie AHN4 ↔ AHN5	nee
Postcode (pc6)	3818NN
% pre-1970 in pc6	46.0%
fgr-bodemregio (RVO)	Hogere Zandgronden
Bodemkaart (BRO)	— (typisch leeg in bebouwd gebied)
Bodemregio (BRO bodemkaart)	—
Dichtstbij BHR-GT	BHR000000449026 (438 m, eindiepte — m)
BHR-GT 0.00–0.10 m	—
BHR-GT 0.10–0.20 m	—

BHR-GT 0.20–0.60 m	—
BHR-GT 0.60–2.50 m	—
BHR-GT 2.50–2.60 m	—
BHR-GT 2.60–3.60 m	—
BHR-GT 3.60–3.70 m	—
BHR-GT 3.70–5.00 m	—
RVO-legenda	Niet kwetsbaar gebied – 40–60 %
Buurt	Westerstraat
Wijk	Wijk 17 De Berg Zuid
Paalrot huidig (mild)	0.00%
Paalrot 2050 Laag (mild)	0.00%
Paalrot 2050 Hoog (sterk)	0.00%
Verschilz. 2050 Laag (mild)	1.00%
Verschilz. 2050 Hoog (sterk)	1.00%
GHG huidig	8.33 m –mv
HG3 huidig	7.43 m –mv
GLG huidig	8.60 m –mv
GLG-verschil 2050	10 cm
Max stijging GW t.o.v. GHG	0.90 m
GW droge zomer huidig	8.55 m –mv

GW droge zomer verschil	9 cm
Risico droogtestress	—
KEA bodemdaling	—
KEA ophoging	0.000 (rasterwaarde)
Zoutvracht door bodemdaling	0.000 (rasterwaarde)
Signaalkaart okt16–okt18	1
Signaalkaart mei15–mei18	4
Dichtstbij GMW	GMW0000000009459 (142 m)
GMW maaiveld daling	—
Dichtstbij GLD	GLD0000000025785 (142 m)
GLD periode	2022-01-13 t/m 2026-09-12
GLD waterstand NAP	2.48 tot 3.74 m
GLD trend	23.0 mm/jr
Amsterdam meetbouden	n.v.t.
Max. meetbout-snelheid	—

Rotterdam funderingstype	n.v.t.
Rotterdam houten-paal risico	—
Lokale bronnen	geen lokale bron van toepassing
CPT-onderzoeken 500m	8
BHR-GT 500m	2
KOOP cases binnen 100 m	0
bad / mixed / neutral / good	0 / 0 / 0 / 0
aangedane panden (bad+mixed)	0
blok-niveau funderingsherstel	0
resubmit-patroon adressen	0
geweigerd / ingetrokken	0 / 0
dichtstbijzijnde bad-case	—
classificer gebruikt	nee
Risicoscore	15 / 100
Tier	Laag risico

Risico-drivers (gewogen bijdragen aan de score)

- 01

Bouwjaar 1905 plaatst het pand in de overgangsperiode 1900-1945, waarin houten paalfunderingen nog voorkomen, maar de bodemregio ‘Hogere Zandgronden’ is draagkrachtig en maakt paalrot onwaarschijnlijk.
- 02

Paalrot-percentages zijn nul (huidig en 2050), waardoor het risico op houtrot door droogvallende paalkoppen praktisch niet bestaat.
- 03

Verschilzetting-percentages zijn slechts 1% (zowel mild als sterk), wat duidt op een zeer geringe kans op differentiële zetting.

- 04** Er zijn geen vergunningen of KOOP-cases binnen 100 m radius, waardoor er geen indirect bewijs is van funderingsproblemen in de directe omgeving.
-
- 05** BRO-data tonen voldoende meetdekking (8 CPT-metingen, 2 BHR-GT-profielen) en een grondwaterstand met een stijgende trend, wat de betrouwbaarheid van de analyse verhoogt.
-

Beschermende factoren: Draagkrachtige zandgrond (Hogere Zandgronden) beperkt zettings- en paalrot-risico.; Geen historische of actuele paalrot-signalen in de buurt.; Rijkelijke meetdekking (CPT, BHR-GT, GLD) geeft een solide basis voor de beoordeling.; Huidige grondwaterstand is relatief hoog (2,48-3,74 m NAP) en stijgt, waardoor houten paalkoppen nat blijven..

12

METHODOLOGIE

Bronnen & werkwijze

Deze quickscan combineert openbare data uit zes Nederlandse bronsfels. 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.