

**FunderingsCheck**

ONAFHANKELIJK INZICHT IN UW FUNDERING

FUNDERINGSRAPPORT · 18 SEPTEMBER 2026

Nieuwe Akkers 2a, 9765GC Paterswolde

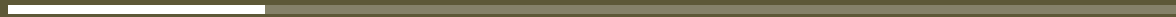
Bouwjaar 1955 · Paterswolde

RAPPORT-ID TRRYROKP

EINDOORDEEL

Verhoogd risico

Risicoscore 22 / 100



SAMENVATTING

Adres: Nieuwe Akkers 2a, 9765GC Paterswolde. Bouwjaar 1955, gelegen in de bodemregio 'Hogere Zandgronden'. Het risico wordt geclassificeerd als Verhoogd risico met een score van 22/100. Aanbeveling: monitoren en een snelle funderingsquicksan laten uitvoeren.

BOUWPERIODE 1955 Bouwjaar bepaalt de meest waarschijnlijke funderingsconstructie.	POSTCODECLUSTER 93% Aandeel panden van vóór 1970 in 9765GC.	RISICOSCORE 22/100 Verhoogd risico. Vertrouwen op basis van datadekking: middel.
--	--	---

- Bouwjaar 1955 in een draagkrachtig zandgebied – funderingstype waarschijnlijk beton of staal, minder gevoelig voor paalrot.
- Paalrot-percentages onder 0,4 % en geen KOOP-cases binnen 100 m wijzen op een laag direct risico.
- Grondwaterstand daalt, maar zonder kennis van paalkophoogte blijft het een onzeker signaal.

Datakwaliteit: BRO-put GMW000000119701 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

HOOFDDEEL

Samenvatting

Adres: Nieuwe Akkers 2a, 9765GC Paterswolde. Bouwjaar 1955, gelegen in de bodemregio ‘Hogere Zandgronden’. Het risico wordt geclassificeerd als Verhoogd risico met een score van 22/100. Aanbeveling: monitoren en een snelle funderingsquickscan laten uitvoeren.

02 PAND & GEBOUW

Pand-profiel

Het pand heeft een bouwjaar van 1955, een woonfunctie, een oppervlakte van 95 m² verdeeld over twee bouwlagen. Het maaiveld ligt op 2,922 m NAP, het dak op 10,426 m NAP, met een volume van 369,4 m³ en een footprint van 63,7 m². De AHN-mutaties tussen 3-4 en 4-5 zijn afwezig, wat wijst op geen recente grote verbouwingen. In de postcode-cluster (PC6 9765GC) zijn 27 panden, waarvan 92,6 % vóór 1970 is gebouwd. De dominante bodem is 'Hogere Zandgronden', een draagkrachtig zand-/heuvellandsgebied. In deze regio werden na 1945 steeds vaker betonpalen of fundering op staal toegepast, waardoor een houten paalfundering minder waarschijnlijk is, maar niet uitgesloten.

03 BODEM

Bodem & geohydrologie

Volgens de RVO-indicatie behoort dit postcodegebied tot een 'Niet kwetsbaar gebied – 80-100 %', met de bodemregio 'Hogere Zandgronden'. Omdat er geen specifieke BRO-bodemkaartpolygoon onder het adres beschikbaar is, wordt teruggegrepen op de algemene lithologie van de regio: overwegend zandige grond met goede draagkracht tot 20 m diepte. KEA-waarden tonen een huidige grondwaterstand (GLG) van 2,544 m, een verwachte daling tot -0,196 m in 2050, en een huidige grondhoogte (GHG) van 1,79 m. Het paalrot-percentage is 0,36 % (huidig) en stijgt marginal tot 0,39 % in 2050. Het verschilzetting-percentage is 1,02 % voor zowel mild als sterk scenario. De bodemdaling-rasterwaarde is 0,218, een licht verhoogd signaal, terwijl de ophogings-rasterwaarde 0,044 is. Extreem droge zomers zijn licht verhoogd (2,656 m) met een daling van -0,201 m. Zoutvracht is nul, wat geen extra risico oplevert.

04 BUURT Buurt-context

De buurt Paterswolde (Wijk 06 Paterswolde) heeft een gemiddelde bouwjaar van 1955, met 18 directe burens. Het paalrot-percentage in de buurt is 0,36 % huidig, 0,38 % voor een mild 2050-scenario en 0,39 % voor een sterk 2050-scenario. Het verschilzetting-percentage voor 2050 is 1,02 % in zowel milde als sterke scenario's. In de postcode-cluster is 92,6 % van de panden vóór 1970 gebouwd, wat de kans op oudere houten palen vergroot, maar de zandbodem beperkt het risico. 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 GMW-monitoringput (GMW000000119701) ligt op 35 m afstand, maar er is geen bruikbare maaiveldtrend beschikbaar. De GLD-monitoringput (GLD000000151596) op dezelfde afstand heeft 16.272 observaties tussen 3 december 2019 en 11 oktober 2021. De waterstand varieerde tussen 0,64 m en 1,94 m NAP, met een dalende trend van $-13,3$ mm/jaar. Er zijn geen CPT-metingen of BHR-GT-profielen binnen 500 m, wat de beschikbaarheid van gedetailleerde ondergrondgegevens beperkt.

06 VERGUNNINGEN

Vergunningen-bewijs

Binnen een straal van 100 m zijn geen KOOP-cases geregistreerd. Er zijn geen negatieve, gemengde, neutrale of positieve signalen gevonden, noch blok-niveau funderingsherstel of herhaalde aanvragen op hetzelfde adres. Dit betekent dat er geen direct of indirect bewijs is van funderingsproblemen in de directe omgeving, wat een zwak bewijs vormt voor risico's.

07

KLIMAAT

Klimaat-vooruitzicht 2050

De grondwaterstand (GLG) wordt verwacht met $-0,196$ m te dalen tegen 2050, wat een lichte toename van het droogstand-risico voor houten paalkoppen betekent, hoewel het huidige paalrot-percentages al zeer laag is. Het paalrot-percentages stijgt marginaal tot $0,39\%$ in een sterk scenario. Het verschilzetting-percentages blijft $1,02\%$ voor zowel milde als sterke scenario's, wat een beperkt risico op differentiële zetting aangeeft. Extreem droge zomers nemen licht af, en er is geen zoutvracht, waardoor de klimaatgerelateerde risico's laag blijven.

08

RISICODUIDING

Risicoduiding

Het bouwjaar 1955 plaatst het pand in de overgangsperiode 1945-1970, waarin zowel beton- als houten palen werden toegepast. In een draagkrachtig zandgebied zoals 'Hogere Zandgronden' is de kans op een houten paalfundering kleiner, maar niet uitgesloten. Het paalrot-percentage van 0,36 % is zeer laag, waardoor het risico op houtrot door droogvallende paalkoppen minimaal is. Het verschilzetting-percentage van 1,02 % duidt op een gering risico op differentiële zetting. De grondwatertrend van -13,3 mm/jaar wijst op een dalende grondwaterstand, maar zonder kennis van de paalkophoogte blijft dit een onzeker signaal. Het ontbreken van KOOP-cases binnen 100 m en de afwezigheid van CPT- of BHR-GT-profielen verminderen de kans op onbekende ondergrondproblemen. Deze factoren samen leiden tot een score van 22 en een classificatie als Verhoogd risico, waarbij de beschermende factoren (draagkrachtige zandbodem, lage paalrot-percentages) de score dempen.

09

VERVOLG

Aanbevolen vervolgstappen

Om de funderingsstatus beter te kunnen beoordelen, adviseren wij de volgende stappen:

- Laat een snelle funderingsquickscan uitvoeren door een erkende adviseur (indicatief €500-1.000) om de funderingstype te bevestigen.
- Documenteer eventuele scheuren of verzakkingen met foto's en meet de opening van deuren en ramen.
- Overweeg een periodieke maaiveldmeting (bijvoorbeeld via een lokale meetbuis) om de zetting te monitoren.
- Houd de grondwaterstand in de gaten; een dalende trend kan later een risico vormen voor houten palen.
- Raadpleeg het gemeentelijk funderingsloket voor eventuele lokale richtlijnen of subsidies.
- Indien de quickscan een mogelijke houten paalfundering onthult, overweeg een professioneel fase-1 funderingsonderzoek (indicatief €3.000-4.500) om grondwater- en funderingscondities te verifiëren.

10

BEPERKINGEN

Beperkingen

Dit rapport is gebaseerd op openbare data; er is geen fysieke inspectie van het pand uitgevoerd. KEA-waarden en andere rasterdata geven buurt-gemiddelden weer en zijn geen directe metingen van uw fundering. Het ontbreken van KOOP-cases kan te wijten zijn aan onvolledige archiefregistratie. AHN-mutaties duiden niet automatisch op schade. De grondwatertrend is gebaseerd op een korte meetperiode (2019-2021) en kan variëren. Een professioneel fase-1 onderzoek is nodig om de onzekerheden te reduceren.

11

BRONGEGEVENS

Feitentabel & risico-drivers

Pand & locatie

Adres	Nieuwe Akkers 2a, 9765GC Paterswolde	Wijk	Wijk 06 Paterswolde
Bouwjaar	1955	Paalrot huidig (mild)	0.36%
Pand-status	Pand in gebruik	Paalrot 2050 Laag (mild)	0.38%
Gebruiksdoel	woonfunctie	Paalrot 2050 Hoog (sterk)	0.39%
Oppervlakte VBO	95 m²	Verschilz. 2050 Laag (mild)	1.02%
Bouwlagen (3DBAG)	2	Verschilz. 2050 Hoog (sterk)	1.02%
Maaiveld (NAP)	2.92 m	GHG huidig	1.79 m -mv
Dakhoogte max	10.43 m	HG3 huidig	1.08 m -mv
Volume (LoD22)	369 m³	GLG huidig	2.54 m -mv
Footprint	64 m²	GLG-verschil 2050	-20 cm
AHN-DTM	3.06 m NAP	Max stijging GW t.o.v. GHG	0.71 m
AHN ↔ 3DBAG-delta	0.14 m	GW droge zomer huidig	2.66 m -mv
Mutatie AHN3 ↔ AHN4	nee	GW droge zomer verschil	-20 cm
Mutatie AHN4 ↔ AHN5	nee	Risico droogtestress	—
Postcode (pc6)	9765GC	KEA bodemdaling	0.218 (rasterwaarde)
% pre-1970 in pc6	92.6%	KEA ophoging	0.044 (rasterwaarde)
fgr-bodemregio (RVO)	Hogere Zandgronden	Zoutvracht door bodemdaling	0.000 (rasterwaarde)
Bodemkaart (BRO)	— (typisch leeg in bebouwd gebied)	Signaalkaart okt16-okt18	3
Bodemregio (BRO bodemkaart)	—	Signaalkaart mei15-mei18	1
Dichtstbij BHR-GT	— (totaal 0 BHR-GT binnen 500m)		
RVO-legenda	Niet kwetsbaar gebied – 80-100 %		
Buurt	Paterswolde		

Dichtstbij GMW	GMW0000000119701 (35 m)
GMW maaiveld­daling	—
Dichtstbij GLD	GLD0000000151596 (35 m)
GLD periode	2019-12-03 t/m 2021-10-11
GLD waterstand NAP	0.64 tot 1.94 m
GLD trend	-13.3 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	0
BHR-GT 500m	0
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	—
classif­ier gebruikt	nee
Risicoscore	22 / 100
Tier	Verhoogd risico

Risico-drivers (gewogen bijdragen aan de score)

- 01

Het bouwjaar 1955 valt in de periode 1945-1970, waarin zowel beton- als houten palen nog werden toegepast; zonder lokale bodemdata is een houten paalfundering mogelijk.
- 02

De bodemregio is ‘Hogere Zandgronden’, een draagkrachtig zand-/heuvellandsgebied waar funderingsrisico’s doorgaans laag zijn.
- 03

Paalrot-percentage is zeer laag (0,36 % huidig, 0,38 % 2050-laag, 0,39 % 2050-hoog), wat wijst op een minimaal risico op houtrot door droogvallende paalkoppen.
- 04

Het verschilzetting-percentage voor 2050 is 1,02 %, eveneens een zwak signaal voor differentiële zetting.
- 05

Geen KOOP-cases binnen 100 m; er is geen direct of indirect bewijs van funderingsproblemen in de directe omgeving.
- 06

De grondwaterstand (GLD) toont een dalende trend van -13,3 mm/jaar, maar zonder kennis van de paalkophoogte blijft dit een onzeker risico.

Beschermende factoren: Draagkrachtige zandbodem beperkt het risico op zetting en paalrot.; Lage paalrot-percentages duiden op een geringe aantasting van eventuele houten palen.; Geen historische of recente vergunningen met funderingsherstel in de directe omgeving.; Ontbreken van CPT- of BHR-GT-profielen binnen 500m vermindert de kans op onbekende ondergrondproblemen..

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.