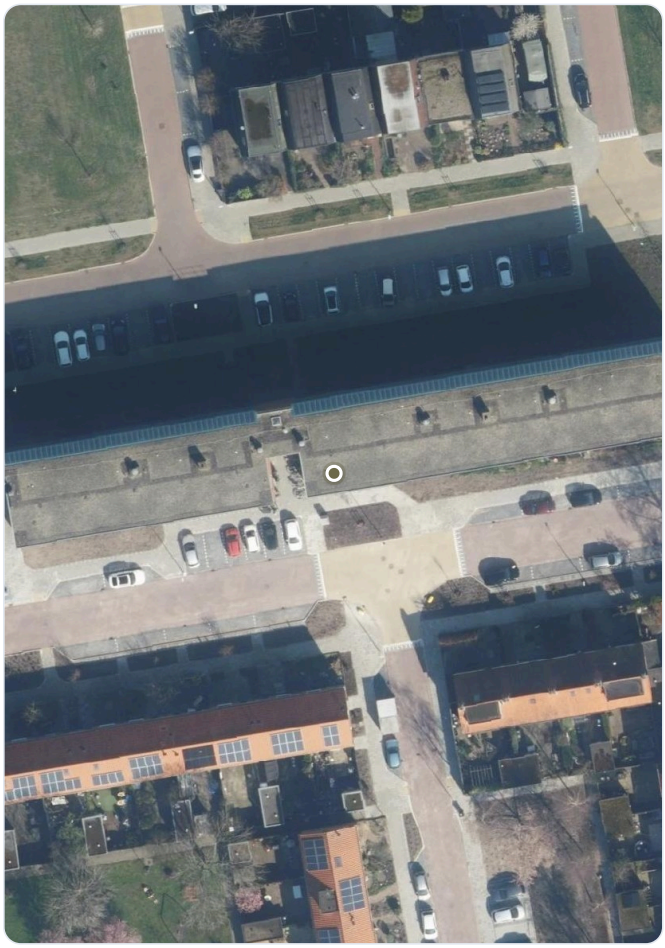
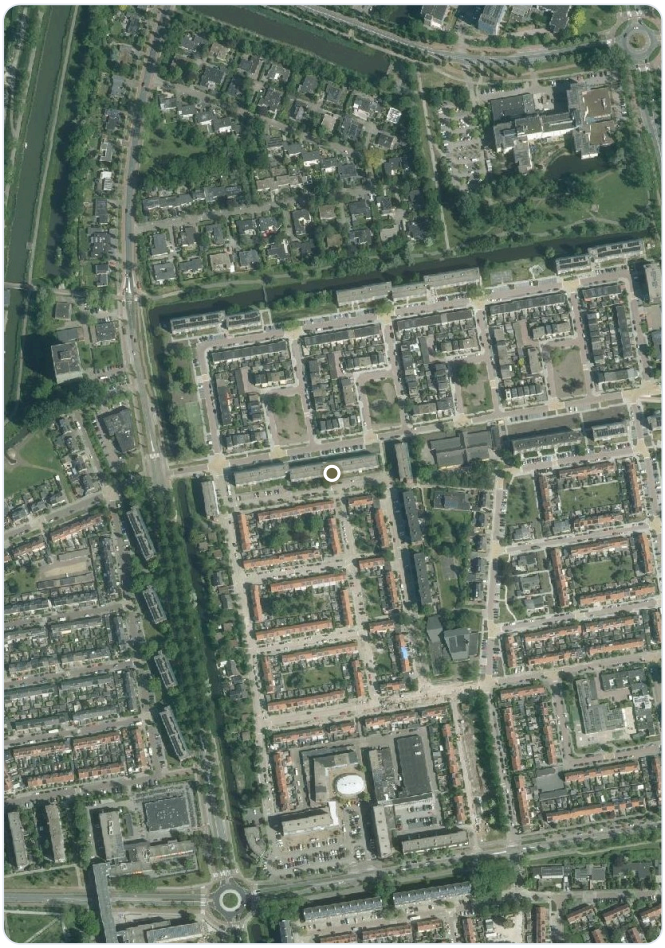
QUICKSCAN-RAPPORT

Funderingscheck

ADRES	RAPPORTDATUM
1442RM 73	**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
Verhoogde aandacht

Voor Lekstraat 73 in Purmerend (pand-id 0439100000006126, bouwjaar 1968) geldt een **verhoogde aandachtsindicatie** voor funderingsproblematiek, bepaald door het samenspel van bouwjaar vóór 1970 in een door de RVO als "Kwetsbaar gebied - 0-20 %" aangeduid laagveenregio (BAG; RVO indicatieve aandachtsgebieden), aangevuld met een hoge buurtwaarde voor verschilzetting in 2050 (74,8 % tot 85,7 %, Klimaateffectatlas i.o.v. Ministerie van IenW). Deze indicatie is uitsluitend gebaseerd op openbare overheidsdata (gebieds- en buurtcontext) en is **geen oordeel over de staat van de fundering**: er is voor dit pand geen funderingsrisico vastgesteld en geen funderingsonderzoek beschikbaar. Purmerend heeft in de geraadpleegde regelgeving geen funderingsbeleid, funderingsloket of funderingssubsidie; financiering loopt generiek via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel (RVO).

Belangrijkste aandachtspunten

- Vraag de verkoper of (bij eigenaarschap) buren in dezelfde bouweenheid naar zichtbare signalen: scheuren in muren of funderingen, klemmende deuren en ramen, en naar eerder uitgevoerd funderingsonderzoek van het pand of de bouweenheid — eerder onderzoek met conclusie is het sterkste beschikbare bewijs en weegt zwaarder dan alle indicatieve kaartlagen samen.
- Vraag het bouwdossier van Lekstraat 73 bij de gemeente Purmerend op (o.a. bouwtechnische gegevens en eventuele eerdere funderingsrapporten); controleer daarbij ook of er gemeentelijke monumentbescherming bestaat die buiten de Wkpb-registratie valt.
- Neem contact op met het gemeentelijk funderingsloket van Purmerend (indien aanwezig; in de geraadpleegde bronnen niet vastgesteld) of raadpleeg de landelijke route via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (RVO — https://www.rvo.nl/onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak).
- Laat bij aanhoudende of onbeantwoorde aandacht een funderingsonderzoek ter plaatse uitvoeren door een daarvoor bevoegde partij; als indicatie van de ordegrootte noemt één gemeente ~€ 4.000–6.000 voor onderzoek en € 50.000–100.000 voor herstel per pand (Gemeente Dordrecht — https://www.dordrecht.nl/funderingen), met voorbehoud dat voor dit pand géén risico is vastgesteld.
- Houd bij een koop rekening met de verkopers informatieplicht en de kopers onderzoeksplicht: funderingsonzekerheid is een uitdrukkelijk onderzoekspunt (Rijksoverheid — https://www.rijksoverheid.nl/vraag-en-antwoord/bescherming-van-consumenten/wat-zijn-mijn-rechten-en-plichten-bij-een-koopovereenkomst).

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, 73 m², bouwjaar 1968, Pand in gebruik	BAG pand 0439100000006126
Verblijfsobjecten	56 in het pand	BAG
Hoogte	4 bouwlagen, dak ca. 11,8 m boven maaiveld	3DBAG
Buurt	Overwhere-Zuid, wijk Wijk 02 Overwhere	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Postcode 1442RM	0 panden, waarvan 0 gebouwd vóór 1970	RVO indicatieve aandachtsgebieden
Directe omgeving	52 adressen, bouwjaar 1959–1968	BAG
Funderingstype	niet vastgesteld	geen funderingskaart per pand voor deze gemeente

Uw pand is gebouwd in 1968. Panden van vóór 1970 staan vaker op houten palen dan jongere panden. Het bouwjaar zegt dus iets over de kans op een bepaald funderingstype, maar het stelt dat type niet vast.

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
Verhoogd	**Bouwjaar × bodem**	Bouwjaar 1968 (vóór 1970); RVO: Kwetsbaar gebied - 0-20 %	BAG; RVO indicatieve aandachtsgebieden
Beperkt	**Paalrot (buurt)**	0 % van de panden nu, 0 % in 2050 (hoog scenario); buurt Overwhere-Zuid	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Verhoogd	**Verschilzetting (buurt)**	74,8 % tot 85,7 % van de panden in 2050	Klimaateffectatlas (i.o.v. Ministerie van IenW)
Beperkt	**Grondwater**	Trend 89,1 mm per jaar (2022–2026); laagste stand -2,4 m NAP	BRO GLD000000068348, 104 m

AANDACHTSINDICATIE **Verhoogde 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 1442RM in als *"Kwetsbaar gebied - 0-20 %"*, bodemregio Laagveengebied. RVO schrijft erbij: *"Dit postcodegebied (1442RM) bevat 0 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Laagveengebied.*

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 Overwhere-Zuid (17.380 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 74,8 % van de panden in de buurt in het lage scenario en 85,7 % in het hoge scenario.

Grondwater. BRO-grondwaterput GLD000000068348 staat 104 m van uw pand en heeft metingen van 2022–2026. De stand lag tussen -2,4 en -1,38 m NAP; het maaiveld bij uw pand ligt op -0,93 m NAP (AHN), dus de laagste stand lag ca. 1,5 m onder dat maaiveld. De trend over die periode is 89,1 mm per jaar.

Funderingsbeleid van de gemeente

Gemeente: Purmerend (adres Lekstraat 73, 1442RM, pand-id 0439100000006126, bouwjaar 1968).

Geldend funderingsbeleid: In de doorzochte gemeentelijke regelgeving van Purmerend (CVDR) is **geen funderingsbeleid in opgehaalde tekst voor deze gemeente**: geen gemeentelijke onderzoeksplicht of handhavingsbeleid voor bestaande funderingen, geen funderingssubsidie- of funderingsleningregeling, en geen gemeentelijke tekst die landelijke funderingsnormen of -richtlijnen letterlijk noemt. De zoekslagen leveren uitsluitend aangrenzende regelingen op:

- **Nota bodembeheer gemeente Purmerend (CVDR642884):** betreft uitsluitend bodemkwaliteit/sanering bij grondverzet, niet funderingsconditie of funderingsonderzoek van bestaande panden ("Ten behoeve van bestemmingswijzigingen zal daarom in de meeste gevallen een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd…" — CVDR642884 art. 2).
- **Gemeentelijk Water- en Rioleringsprogramma 2025-2030 (CVDR745148):** bevat funderingsrelevante grondwaterregels, namelijk een geadviseerde minimale ontwateringsdiepte bij nieuwbouw: "Woningen zonder kruipruimte (t.o.v. onderkant vloer) 0,5 m; Woningen met kruipruimte (t.o.v. ponderkant vloer) 0,7 m" (art. 3.4). Dit is grondwaterbeleid, geen funderingsbeleid met onderzoeksplicht.
- **Omgevingsplan gemeente Purmerend (CVDR696319):** regelt lozing van grondwater bij ontwatering (art. 22.140 lid 1), geen funderingsonderzoek.
- **Subsidieverordening gemeentelijke monumenten Purmerend 2013 (CVDR329886):** subsidie voor herstel van het casco, waaronder de fundering ("Onder casco wordt verstaan: de hoofdstructuur van het gemeentelijk monument bestaande uit de dragende onderdelen en het omhulsel, te weten dak-, kap- en gebintconstructie, vloeren, balklagen, dragende muren, fundering, kelder en gewelven" — art. 9). Dit geldt **uitsluitend voor beschermd gemeentelijke monumenten**.

Monumentstatus en Wkpb: volgens Wkpb-registratie is dit pand geen rijksmonument, geen beschermd stads- of dorpsgezicht, en is het **niet geregistreerd in Wkpb** als gemeentelijk monument; er zijn volgens Wkpb-registratie geen geregistreerde publiekrechtelijke beperkingen op dit perceel (zoekgebied: polygonen vanaf 1 m² perceeloverlap, lijnen/punten binnen het perceel, grenscontact uitgesloten; bron: Kadaster Wkpb WFS via PDOK, CC0). Een lege registratie is geen bewijs dat gemeentelijke bescherming ontbreekt: gemeentelijke monumenten en voorkeursrechten kunnen door overgangsrecht buiten de Wkpb vallen; raadpleeg ook het omgevingsplan en de openbare registers. Voor

funderingsherstel betekent dit: uit de Wkpb-registratie volgt voor dit pand geen beperking die herstel bemoeilijkt, maar een eventuele gemeentelijke monumentbescherming blijft buiten deze registratie onbekend en moet vooraf bij de gemeente worden nagegaan — zo'n bescherming zou vergunningplicht voor ingrepen (met inbegrip van cascoherstel/funderingsherstel) en aanspraak op de monumentensubsidie kunnen opleveren.

Onderzoek en financiering

Gemeentelijke vervolgstappen (Purmerend):

- Er is in de opgehaalde regelgeving **geen Purmerends funderingsloket, geen onderzoekssubsidie en geen (laagrentende) funderingslening** vastgesteld in de geraadpleegde bronnen. De enige gemeentelijke geldstroom rond funderingsherstel die letterlijk is gevonden is de **Subsidieverordening gemeentelijke monumenten Purmerend 2013 (CVDR329886)**, die herstel van het casco (waaronder "fundering", art. 9) kan subsidiëren — **alleen voor beschermd gemeentelijke monumenten**; dit pand is daarvan volgens Wkpb-registratie geen.
- Funderingsrelevante gemeentelijke informatie: het Gemeentelijk Water- en Rioleringsprogramma 2025-2030 adviseert een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m voor woningen met kruipruimte bij nieuwbouw (CVDR745148 art. 3.4). Dit is geen financieringsroute of onderzoeksplicht voor funderingsherstel van bestaande woningen.

Landelijke financieringsroute (generiek): Voor funderingsherstel bestaat een landelijke route via het **Fonds Duurzaam Funderingsherstel** en de gemeentelijke funderingsloketten; voorwaarden en beschikbaarheid zijn actueel te controleren (bron: RVO — onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak (rvo.nl)). Purmerend komt niet voor in de tabel van gemeentelijke funderingsloketten met een eigen regeling; verwijs derhalve generiek naar het (eventuele) gemeentelijk funderingsloket en de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (meerjarenaanpak van start 4 juli 2025, bron: Rijksoverheid — actueel/nieuws/2025/07/04/kabinet-van-start-met-meerjarenaanpak-voor-funderingsproblematiek (rijksoverheid.nl)).

Indicatieve kosten (alleen als landelijke/gemeentelijke indicatie, mét voorbehoud): één gemeente noemt als indicatie funderingsonderzoek ~€ 4.000–6.000 en funderingsherstel doorgaans € 50.000–100.000 per pand (bron: Gemeente Dordrecht — funderingen (dordrecht.nl)); voor dit pand is **geen funderingsrisico vastgesteld**, dus dit is uitsluitend een ordegrootte-indicatie.

Monumentenroute (alleen-voor-monumenten): de bovengenoemde gemeentelijke monumentensubsidie (CVDR329886 art. 9) en het in het Erfgoedbeleid genoemde Nationaal Restauratiefonds ("Eigenaren van een rijksmonumentaal woonhuis kunnen bij het Nationaal Restauratiefonds tegen lage rente een Restauratiefonds-hypotheek aanvragen" — CVDR603983 art. 4.3) zijn **expliciet alleen voor monumenten**; naar de beschikbare gegevens valt dit pand daarbuiten.

Vergunninghistorie: vergunningpublicaties zijn in deze scan niet op type of besluituitkomst beoordeeld; uit het ontbreken van een beoordeling volgt geen uitspraak over de kans op verlening en zij zijn niet gebruikt als bewijs voor funderingsrisico.

Bewijsniveau: geen enkel opgehaald document stelt voor dit pand een funderingsrisico vast; de RVO-postcode-indicatie (1442RM: bodemregio "Laagveengebied", legenda "Kwetsbaar gebied - 0-20 %") en de buurtwaarden van de Klimaateffectatlas zijn gebieds- en buurtindicaties, geen pandconclusies.

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	2026-10-27T22:56:19.662374Z
perceel	73620202770000
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: **Bestemmingsplan Overwhere-Zuid 2012** (bestemming Wonen), vastgesteld 2013-06-27.

Eén aanvullend plan geldt 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
Bestemmingsplan Overwhere-Zuid 2012	bestemmingsplan	hoofdplan: bepaalt de bestemming	2013-06-27	www.ruimtelijkeplannen.nl		
Parapluplan Parkeernormen Purmerend 2018	bestemmingsplan	aanvulling op het hoofdplan (paraplu-plan)	2019-02-28	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.0439.BPOWZ2012-va01
type	bestemmingsplan
status	vastgesteld
regels	ruimtelijkeplannen.nl
bestemming	Wonen
meerdere bestemmingen op het pand	nee

Bestemmingsvlakken en aanduidingen op het pand

LAAG	NAAM	HOOFDGROEP	OP HET ADRESPUNT
enkelbestemming	Wonen	wonen	ja (hoofdbestemming)
dubbelbestemming	Waarde - Archeologie - 1	waarde	nee

Wat u nu kunt doen

- Vraag de verkoper of (bij eigenaarschap) buren in dezelfde bouweenheid naar zichtbare signalen: scheuren in muren of funderingen, klemmende deuren en ramen, en naar eerder uitgevoerd funderingsonderzoek van het pand of de bouweenheid — eerder onderzoek met conclusie is het sterkste beschikbare bewijs en weegt zwaarder dan alle indicatieve kaartlagen samen.
- Vraag het bouwdossier van Lekstraat 73 bij de gemeente Purmerend op (o.a. bouwtechnische gegevens en eventuele eerdere funderingsrapporten); controleer daarbij ook of er gemeentelijke monumentbescherming bestaat die buiten de Wkpb-registratie valt.
- Neem contact op met het gemeentelijk funderingsloket van Purmerend (indien aanwezig; in de geraadpleegde bronnen niet vastgesteld) of raadpleeg de landelijke route via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel en de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek (RVO — onderwerpen/funderingsproblematiek/nationale-aanpak (rvo.nl)).
- Laat bij aanhoudende of onbeantwoorde aandacht een funderingsonderzoek ter plaatse uitvoeren door een daarvoor bevoegde partij; als indicatie van de ordegrootte noemt één gemeente ~€ 4.000–6.000 voor onderzoek en € 50.000–100.000 voor herstel per pand (Gemeente Dordrecht — funderingen (dordrecht.nl)), met voorbehoud dat voor dit pand géén risico is vastgesteld.
- Houd bij een koop rekening met de verkopers informatieplicht en de kopers onderzoeksplicht: funderingsonzekerheid is een uitdrukkelijk onderzoekspunt (Rijksoverheid — vraag-en-antwoord/bescherming-van-consumenten/wat-zijn-mijn-rechten-en-plichten-bij-een-koopovereenkomst (rijksoverheid.nl)).

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
Subsidieverordening gemeentelijke monumenten Purmerend 2013 (CVDR329886), artikel 9	document	alleen zoekfragment gelezen
Gemeentelijk Water- en Rioleringsprogramma 2025 - 2030 (CVDR745148), artikel 3.4	art. 3.4	alleen zoekfragment gelezen
Omgevingsplan gemeente Purmerend (CVDR696319), artikel 22.140 lid 1	art. 22.140	alleen zoekfragment 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

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