FUNDERINGSATTEST

Over deze woning

Adres
Eikensingel 18
7213 WJ Gorssel

Pand Identificatienummer
0262100000017473

Funderingstype
Niet onderheid

Bouwjaar
1967

Wijze van vaststelling
Vermoeden inspecteur

Woningtype
Hoekwoning

Gekoppeld object
Naburig object - Niet onderheid

Opnamedetails

Uitvoerder
Alex Klos

NAFO-ID
556353540-25-017

Uitvoerende organisatie
Perfectkeur

NAFO-rekenkernversie
3.0

Datum opname
2 november 2026

Onderzoeksmethode
Fase 0 Funderingsrisico onderzoek

Afmeldorganisatie
VastgoedNederland

Toegepaste richtlijn
KCAF (Quickscan)

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico Onderzoek

Laag risico	Midden risico	Hoog risico
Geen actie		

Uitkomst: Geen actie

Uit het uitgevoerde Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Dit betekent dat er op dit moment geen vervolgacties noodzakelijk zijn.

Feitelijke waarnemingen

Scheurvorming tot onder het maaiveld	Ja	Bomen nabij object met effect op fundering	Ja

Verificatiegegevens

	Nr.	Omschrijving	Uitkomst
Fundering	101	Scheuren in funderingsbalk	Niet (deels) waarneembaar
Gevels en kozijnen	121	Niet-funderingsgerelateerde scheurvorming	Matig
	122	Funderingsgerel. scheurvorming > 3mm.	Nee
	123	Zichtbaar herstelde scheurvorming	Nee
	125	Scheurvorming tot onder het maaiveld	Ja
	130	Kozijn/sparingen staan uit de haak	Nee
	131	Gevel wijkt van kozijnen	Nee
	132	Deuren/ramen klemmen a.g.v. scheefstand	Nee
	133	Deuren/ramen vallen dicht a.g.v. scheefstand	Nee
	134	Horizontale scheefstand cf. KCAF richtlijn	Nihil
	135	Verticale scheefstand cf. KCAF richtlijn	Nihil
	136	Afwijkend gevelgedrag gekoppelde objecten	Geen
Vloeren/kruipruimte	141	Uitgevlakte vloer standaard bouwlaag	Niet waarneembaar
	142	Aflopende vloer 1e BL conform KCAF richtlijn	Nihil
	144	Scheuren in kelder	N.v.t.
Interieur; Muren, kozijnen en deuren	161	Scheurvorming binnen cf. KCAF richtlijn	Geen
	162	Deuren klemmen, vallen dicht of niet haaks	Nee
Meewegende bevindingen	201	Relevante omgevingsfactoren	Geen
	203	Eerder F-onderzoek of F-herstel aan object	Onbekend
	204	Funderingsgerelateerde monitoring	Geen
	206	Bomen nabij object met effect op fundering	Ja
	207	Pandverzakking	Onbekend
	208	Gevellijn aangrenzende objecten gegolfd	Nee
	209	Vergelijkbare gebreken in rest van bouwblok	Nee
Aanvullende bevindingen	301	Ligt de woning aan een dijk	Nee
	302	Risico-indicatie vanuit Fundermaps	Onbekend
	303	Eerder F-onderzoek of F-herstel in omgeving	Onbekend
	304	Recent gestucte buitengevels	N.v.t.
	305	Recent gestucte binnen- of voorzetwanden	Nee

TOELICHTING BIJ FUNDERINGSATTEST

Registratienummer: 107026, datum registratie 2 november 2026



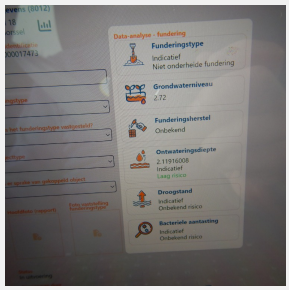
Adres
Eikensingel 18
7213 WJ Gorssel

Bouwjaar
1967

Woningtype
Hoekwoning

Funderingstype
Niet onderheid

Wijze van vaststelling
Vermoeden inspecteur



Uitvoerende organisatie

Het onderzoek is uitgevoerd door:

Perfectkeur
Pruimendijk 137
2989 AH Ridderkerk

Contactgegevens
klantenservice@perfectkeur.nl

Perfectkeur

Voor inhoudelijke toelichting of vragen over de resultaten van dit onderzoek kan rechtstreeks contact worden opgenomen met de uitvoerende organisatie.

Inleiding

Deze bijlage onderbouwt het funderingsattest dat is afgegeven door en geregistreerd bij VastgoedNederland en Fundermaps.
Het attest en deze bijlage vormen het resultaat van een Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, uitgevoerd door de hieronder vermelde uitvoerende organisatie. Het onderzoek is geregistreerd en verwerkt via de Fundon-opnametool, waarin de op de NAFO-methodiek gebaseerde rekenkern is geïntegreerd. De opgenomen gegevens, metingen en uitkomsten zijn hierna weergegeven als technische onderbouwing van het attest.
De meting is een momentopname die de feitelijke situatie weergeeft op het moment van onderzoek.

Richtlijn KCAF

Voor de vaststelling van de mogelijke funderingsrisico's is in de NAFO methodiek de "KCAF Richtlijn Fundering onder gebouwen" toegepast. Het resultaat van de QuickScan is conform het addendum "Aanvullend onderzoek volgens de KCAF QuickScan-richtlijn".

Inhoudsopgave

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek

Onderbouwing resultaten en bevindingen

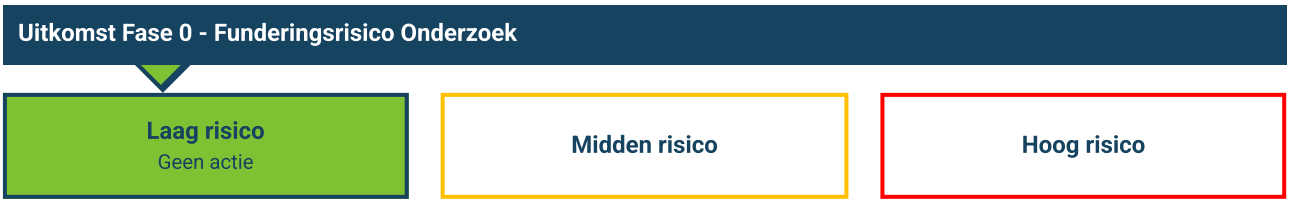
- Bepalende bevindingen
- Meewegende bevindingen
- Aanvullende bevindingen

Metingen

Integratie KCAF Quickscan

Toelichting bij het funderingsattest

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico Onderzoek



Toelichtingen over de uitkomsten en NAFO-methodiek vindt u op pagina 3 en verder.

Uitkomst: Geen actie

Uit het uitgevoerde Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek blijkt dat er geen directe signalen aanwezig zijn die wijzen op funderingsproblemen of een verhoogd risico op schade. Dit betekent dat er op dit moment geen vervolgacties noodzakelijk zijn.

Handelingsperspectief

Het is altijd raadzaam periodiek een visuele controle uit te voeren op scheurvorming, scheefstand en verzakkingen. Wanneer afwijkingen worden vastgesteld of twijfel bestaat over de ontwikkeling van de risico's, kan een herhaalonderzoek Fase 0 worden uitgevoerd. Indien signalen ontstaan die wijzen op een mogelijk probleem met de fundering, verdient het aanbeveling tijdig een geautoriseerd deskundige in te schakelen voor nadere beoordeling.

Onafhankelijk advies en vervolg

De in het attest en deze toelichting opgenomen aanbevelingen vormen een leidraad voor de vervolgstappen die noodzakelijk zijn. De opdrachtgever kan daarbij zelf bepalen welke deskundige partij het vervolgonderzoek of herstel uitvoert. Het is van belang dat deze partij aantoonbaar gespecialiseerd is in funderingsonderzoek. Dit geldt vanzelf ook voor een vervolg bij het herstellen van de fundering. Het funderingsattest vormt de basis voor verdere besluitvorming, maar de te ondernemen acties zijn afhankelijk van de specifieke omstandigheden en risico’s die in dit onderzoek naar voren zijn gekomen.

Updates bij vervolgonderzoek

Indien naar aanleiding van dit attest vervolgacties worden ondernomen, zoals herhaling van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, monitoring met peilbouten of een Fase 1- of Fase 2-onderzoek, kunnen deze gegevens worden toegevoegd aan het dossier. Op basis van geverifieerde en geregistreerde meldingen wordt het funderingsattest geactualiseerd. Daarmee blijft het attest actueel en betrouwbaar en biedt het een solide basis voor weloverwogen besluitvorming en het waarborgen van de funderingskwaliteit.

Bepalende bevindingen

Toelichting

De bepalende bevindingen vormen de kern van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek. Het betreft directe signalen die een duidelijke indicatie kunnen geven van de actuele funderingsconditie. Deze bevindingen zijn gebaseerd op visuele inspecties en objectieve metingen van onder andere scheurvorming in gevels, horizontale en verticale scheefstand en de vlakheid van vloeren.
Omdat deze waarnemingen fysiek zijn vastgesteld aan het object, wegen zij zwaar mee in de risicobeoordeling. Waar relevant zijn de beoordelingscriteria conform de KCAF-richtlijn toegepast, zodat de beoordeling uniform en reproduceerbaar plaatsvindt.

Scheurvorming tot onder het maaiveld



Er is funderingsgerelateerde scheurvorming vastgesteld die doorloopt tot onder het maaiveld.

Ja

Meewegende bevindingen

Toelichting

Naast de bepalende bevindingen worden ook factoren meegenomen die de funderingsconditie indirect kunnen beïnvloeden, van invloed zijn geweest of een duidelijke signaalfunctie hebben. Deze factoren hebben niet altijd een direct of onmiddellijk effect, maar kunnen op korte of langere termijn de stabiliteit van de fundering beïnvloeden. Meewegende bevindingen betreffen onder meer omgevings- en achtergrondfactoren, zoals de aanwezigheid van bomen in de directe nabijheid, eerder uitgevoerd funderingsonderzoek of herstel, nabijgelegen bouwactiviteiten en recente of lopende werkzaamheden in de openbare ruimte. Deze omstandigheden kunnen de bodemgesteldheid of het belastingsniveau rond het object veranderen en worden daarom betrokken in de risicobeoordeling.

Bomen nabij object met effect op fundering



Er staan bomen in de nabijheid van het object die mogelijk effect hebben op de fundering.

Ja

Aanvullende bevindingen

Toelichting

Aanvullende bevindingen dragen bij aan de volledigheid van de beoordeling, maar hebben geen directe invloed op de stabiliteit van de fundering. Deze bevindingen zijn gebaseerd op contextuele gegevens, aanvullende waarnemingen of informatie van derden.
Hoewel zij in de weging een beperkte rol spelen, zijn aanvullende bevindingen relevant om een volledig beeld te verkrijgen en om risicosignalen in de juiste context te plaatsen.

Er zijn geen aanvullende bevindingen vastgesteld die van invloed zijn.

Metingen

Uitgevoerde metingen

In het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek zijn metingen uitgevoerd die een kwantitatief beeld geven van scheefstand en vervorming van het object. Het betreft:

- Horizontale scheefstand en lintvoegmetingen, ter bepaling van rotatie en afwijkingen in gevels.
- Verticale scheefstand en loodmetingen, ter vaststelling van uit het lood staan van gevels en wanden.
- Vloerveldmetingen, ter bepaling van de vlakheid en zettingsverschillen van vloeren.

De resultaten zijn vastgelegd in waarden en grafische weergaven, met aanduiding van de meetlocaties. Deze metingen vormen een primaire input voor de risicobeoordeling en sluiten aan bij de beoordelingscriteria conform de KCAF-richtlijn.

Lintvoegmeting

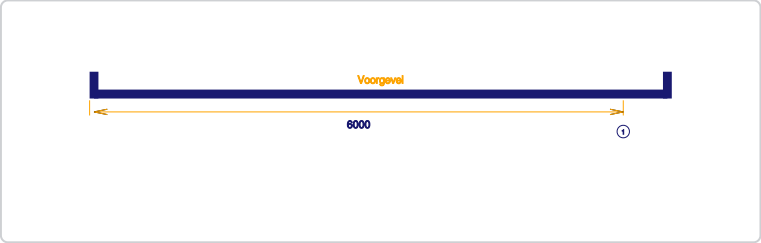


Meting	Lengte	Waarde	Rotatie
1	5800	2	1 : 2900

Toelichting lintvoegmeting

De lintvoegmeting geeft inzicht in mogelijke rotaties of vervormingen van de gevel. Hierbij is de hoogte van de lintvoegen op meerdere punten gemeten, van links naar rechts langs de gevel.
De meetwaarden zijn weergegeven in millimeters (mm). De gele pijl geeft de onderlinge afstand tussen de meetpunten aan. Op basis van het hoogteverschil tussen de punten ten opzichte van hun afstand wordt de rotatie berekend (hoogteverschil gedeeld door lengte).

Loodmeting



Meting	Lengte	Waarde	Rotatie
1	2000	-4	1 : 500

Toelichting loodmeting

De loodmeting is uitgevoerd om de verticale stand van de gevel te beoordelen. Hierbij is met behulp van een laser of waterpas gemeten of de gevel over de hoogte uit het lood staat.
De meetwaarden zijn weergegeven in millimeters (mm) en geven de horizontale afwijking ten opzichte van een verticale lijn weer. De meting is uitgevoerd van boven naar beneden en geeft bij een positieve of negatieve waarde aan of de gevel naar voren of achteren helt.

Toelichting

De QuickScan Funderingsrisico (hierna QuickScan) is een methodiek gebaseerd op de KCAF-richtlijn "Funderingen onder gebouwen". Dit gebeurt op basis van een buitenopname van scheuren in de gevel, scheefstandsmetingen en eventueel pandzakkingsgegevens. De uitkomsten van de QuickScan kunnen alleen een risico inschatting geven. Dit resulteert in een risicobeoordeling van "laag", "midden" en "hoog" risico.

Relatie met Fase 0

In het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek is de Quickscan volledig geïntegreerd. De Quickscan vormt daarmee een vast onderdeel van de bredere door de NAFO ontwikkelde methodiek voor het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek. Dit onderzoek is naast de buitenopname ook uitgebreid met aanvullende waarnemingen, metingen en contextuele gegevens. Zowel in het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek, als in de Quickscan worden de beoordelingscriteria voor scheuren, scheefstand en pandzakking onverkort toegepast zoals in de toegepaste KCAF-richtlijn beschreven.

Ongewogen risicobeoordeling

In onderstaande tabel zijn de meetresultaten en de risicobeoordeling op basis van de KCAF-Richtlijn, zonder verdere weging onverkort weergegeven. Deze richtlijn laat ruimte voor een andere uitkomst als extra informatie, metingen of beoordeling van de inspecteur daar aanleiding toe geeft.

Adres	Scheur	Lintvoegmeting	Loodmeting	Pandzakking	Beoordeling
Eikensingel 18, Gorssel	Geen	Nihil	Nihil	Onbekend	**Laag**

Uitkomst Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek

	Uitkomst
De uitkomst van een Fase 0 is gebaseerd op extra waarnemingen en/of beoordeling van de inspecteur. Dit gewogen eindoordeel kan, conform de KCAF-richtlijn, afwijken van de ongewogen risicobeoordeling. Dit is bij Fase 0 een geïntegreerd onderdeel en in deze uitkomst meegenomen.	**Laag**

Beoordelingscriteria

Beoordeling scheuren

De beoordelingscriteria voor de classificatie van scheuren worden uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn, paragraaf 2.

Scheuren (in mm)	Benaming
0	Geen
0 - 0,5	Zeer klein
0,5 - 1	Klein
1 - 3	Matig
> 3	Groot

Beoordeling metingen

De beoordelingscriteria voor scheefstanden bij lintvoeg- en loodmetingen worden uitgevoerd conform de KCAF-richtlijn, paragraaf 2.

Rotatie	Schadetypering	Benaming
< 1:300	Geen	Nihil
1:300 - 1:200	Architectonisch	Klein
1:200 - 1:100	Architectonisch	Matig
1:100 - 1:75	Constructief	Groot
> 1:75	Constructief	Zeer groot

Toelichting bij het funderingsattest

Over dit document

Dit document is de technische bijlage bij het funderingsattest dat wordt afgegeven en verstrekt door VastgoedNederland. Het attest en deze bijlage zijn automatisch gegenereerd met de Fundon-opnametool, waarin de op de NAFO-methodiek gebaseerde rekenkern is geïntegreerd.

Methodische basis

Het funderingsrisico is vastgesteld op basis van het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek conform de NAFO-methodiek. De rekenkern van de NAFO-methodiek verwerkt de door de uitvoerder vastgelegde waarnemingen en metingen tot een gestandaardiseerde risicoscore en classificatie. Voor de beoordelingscriteria is de KCAF richtlijn toegepast. De beoordeling van de uitkomsten vindt plaats volgens het 'Aanvullend onderzoek volgens de KCAF QuickScan-richtlijn'. Voor de volledigheid is de uitkomst van de KCAF Quickscan geïntegreerd in de toelichting.

Rollen en verantwoordelijkheden

VastgoedNederland geeft, als onafhankelijke brancheorganisatie, het funderingsattest uit en beheert de rekenkern, het attestformat en de uitgifteprocedure.
De uitvoerende organisatie voert het Fase 0 - Funderingsrisico onderzoek uit en is verantwoordelijk voor de opname, de metingen, de dossiervorming en alle ingevoerde gegevens in de Fundon-app t.b.v. de NAFO rekenkern. Het onderzoek wordt uitgevoerd door uitvoerders die geautoriseerd zijn voor de NAFO-methodiek en aangesloten zijn bij het Gilde Bouwkundigen van VastgoedNederland.
De Fundon-app ondersteunt de gegevensinvoer, genereert de rapportage en roept daarbij de rekenkern aan. NAFO heeft de methodiek en de rekenkern ontwikkeld, maar speelt geen rol in de objectinspectie of dataverzameling en is niet verantwoordelijk voor onjuiste of ontbrekende invoerdata.

Reikwijdte

Het Fase 0 – Funderingsrisico onderzoek betreft een niet-destructief en feitelijk onderzoek op objectniveau. Het betreft een risicobeoordeling die is gebaseerd op visuele opnames, relevante metingen zoals scheefstand en vlakheid, en contextuele factoren die tijdens de opname zijn vastgesteld. De classificatie en het handelingsperspectief hebben betrekking op dit specifieke object en gelden op de onderzoeksdatum, waarbij wordt aangesloten op de terminologie en richtlijnen van het KCAF.

Beperkingen

Het funderingsattest en de toelichting vormen een momentopname en bieden geen garantie voor toekomstige ontwikkelingen in de funderingsconditie. De resultaten zijn afhankelijk van de volledigheid van de beschikbare gegevens en de tijdens de opname vastgelegde waarnemingen. Omgevingsinvloeden na de onderzoeksdatum kunnen gevolgen hebben voor de funderingsconditie.
Het onderzoek vervangt geen volledig funderingsonderzoek, maar biedt wel inzicht in het risico op verminderd functioneren van de fundering. Hiermee wordt bepaald of verder (Fase 1 of Fase 2) funderingsonderzoek noodzakelijk is.

Disclaimer en aansprakelijkheid

De inhoud van het funderingsattest wordt automatisch gegenereerd door de rekenkern op basis van de door de uitvoerder ingevoerde gegevens. De uitvoerende organisatie is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de invoer en de meetgegevens. VastgoedNederland verstrekt het funderingsattest in de vorm zoals in dit document beschreven en dit vormt geen garantie of verzekering.

Versie en herleidbaarheid

In het funderingsattest en de toelichting worden het attest-ID, de registratiedatum, het objectadres, de onderzoeksdatum en de gebruikte rekenkern- en methodiekversie vermeld. Verwijzingen naar onderliggende meettabellen en beoordelingscriteria conform KCAF richtlijn zijn opgenomen in deze toelichting (pagina 7).