

Rapport QuickScan Funderingsrisico

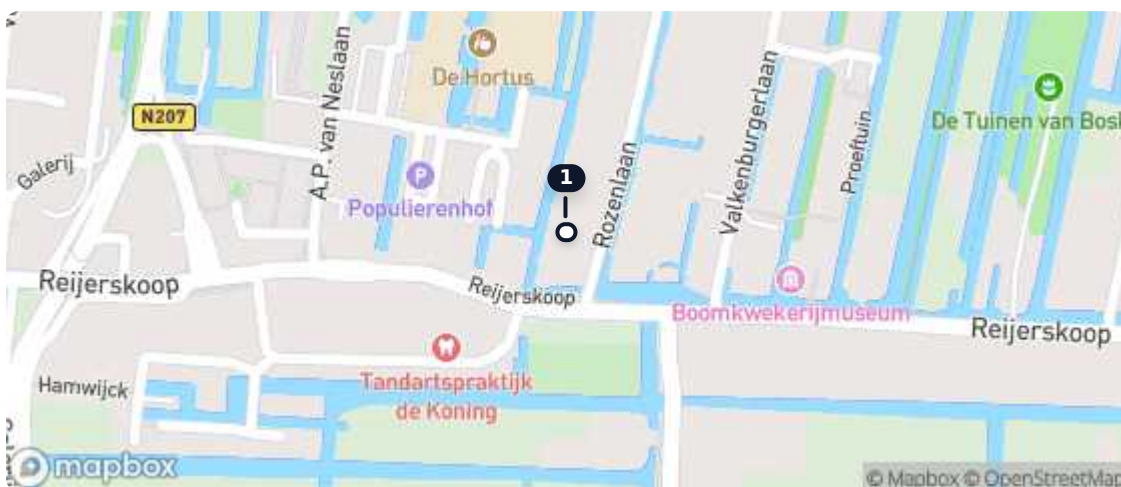
Onderzoek naar mogelijke funderingsrisico's

Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop

FUNDERINGSRISICO **Laag**

Conform KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (Versie: 22-11-2022) & Addendum
QuickScan Funderingsrisico (Versie: 02-06-2026)

PROJECTLOCATIE



Datum:	30 juli 2026	Rapportversie:	v1.0 (definitief)
Registratie-ID:	REG-0001744	Projectnummer:	26-0255
Auteur:	Marnix van Wijnen (m.vanwijnen@bbcifrijwijk.nl) Robin Buitelaar (r.buitelaar@bbcifrijwijk.nl)	Opdrachtgever:	Eigenaar
Contact opdrachtgever:	S.J. Groenendijk (stegro69@gmail.com)		

1. INLEIDING

Algemeen

De fundering QuickScan is uitgevoerd op basis van gangbare, representatieve inspectiemethoden voor een eerste verkennend onderzoek. Hierbij is gebruikgemaakt van visuele inspecties en scheefstandsmetingen. De bevindingen hebben uitsluitend betrekking op de dragende onderdelen die direct of indirect met de fundering zijn verbonden.

Het is niet uitgesloten dat de toestand van niet-geïnspecteerde funderingsonderdelen afwijkt van de in dit rapport beschreven bevindingen. Daarnaast kunnen constructieve ingrepen, zoals funderingsherstel bij één of meerdere aangrenzende panden, invloed hebben op het gedrag van het onderzochte pand. Afhankelijk van de specifieke situatie kan dit gevolgen hebben voor het functioneren en de kwaliteit van de fundering.

Scheefstandsmeting

De mate van scheefstand wordt vastgesteld door middel van:

- Lintvoegmeting
- Loodmeting

Deze metingen geven inzicht in de relatieve stand van de gevels en eventuele vervormingen in het gevelvlak.

Visuele inspectie

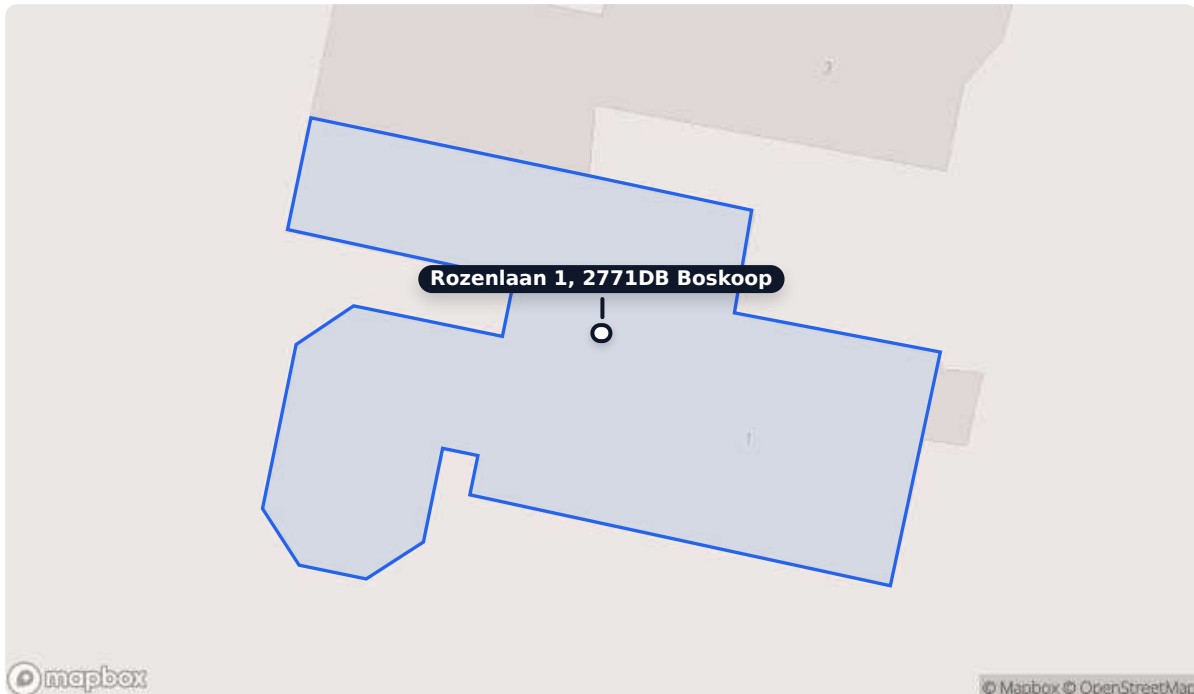
Tijdens de visuele inspectie van de gevels worden zichtbare funderings- en bouwtechnische gebreken geïnvventariseerd. Het betreft schadebeelden die kunnen duiden op een verminderde funderingswerking of een verstoorde belastingafdracht.

Voorbeelden van funderingstechnische schade zijn:

- Diagonale en verticale scheurvorming
- Zichtbare scheefstand van gevels

2. OBJECTGEGEVENS

Voor dit onderzoek gebruiken we de objectgegevens van het geselecteerde pand. Dit zijn alle relevante gegevens zoals adres, bouwjaar, type constructie en funderingsvorm. Deze informatie vormt de basis voor het onderzoek en helpt ons om de meetresultaten, zoals lintvoeg- en rotatiemeting, correct te interpreteren. Zo kunnen we een betrouwbare analyse maken van de staat van de fundering en mogelijke risico's.



Kaart: Objectlocaties

Adres	BAG identificatie	Bouwjaar
Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	Pand: NL.IMBAG.PAND.0499100002015180 Nummeraanduiding: NL.IMBAG.NUMMERAANDUIDING.0499200002034579	1903

Tabel: Objecten

3. ARCHIEFONDERZOEK

Het archiefonderzoek brengt historische bronnen samen die kunnen wijzen op funderingsproblematiek: bouwarchief, eerdere onderzoeken, omgevingsdocumentatie en historische topografische kaarten van het Kadaster (Topotijdreis).

De geraadpleegde documenten worden hieronder opgesomd, gevolgd door — indien geselecteerd — historische kaartbeelden rond het project en een afsluitende beoordeling van het archiefonderzoek.

Documenten

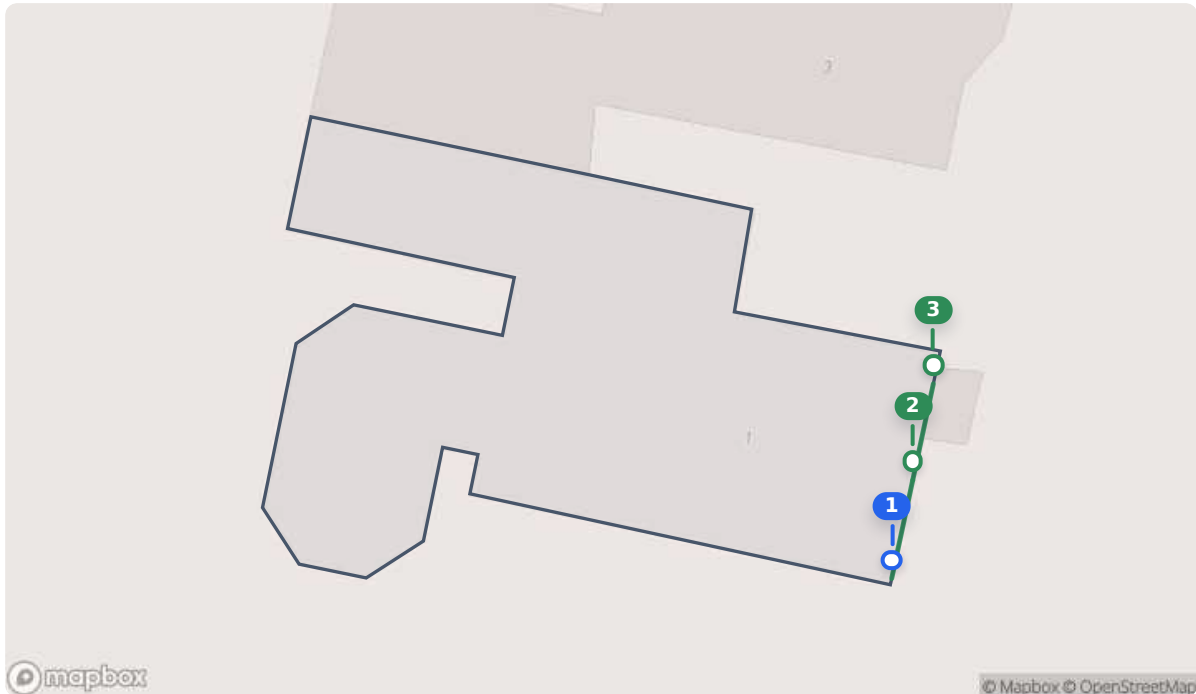
Type onderzoek	Bestand	Opmerking
Aangeleverd door klant	Blauwdruk 1903 origineel - foto 1 (totaal).jpg	—
Aangeleverd door klant	Bouwtekening 1956 - 2 - Heiplan close-up.jpg	—
Aangeleverd door klant	Bouwtekening 1956 - 1 - Totaal.jpg	—
Aangeleverd door klant	Funderingsonderzoek 1999 - C.J. Smit & Zonen B.V..pdf	—

Tabel: Documenten

4. LINTVOEGMETING

Met een lintvoegmeting wordt gemeten hoe hoog verschillende delen van het metselwerk in de gevel liggen. Op basis van deze metingen kun je zien of het gebouw gezakt is of vervormd in horizontale richting.

De resultaten laten dus zien of er hoogteverschillen zijn tussen verschillende delen van de gevel en hoe de gevel onderling vervormd is.



Kaart: Lintvoegmetingen

Punt	Object	Hoogte	Afstand	Verhouding	Beoordeling
1	Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	0 mm	-	-	Referentie
★ 2	Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	-9 mm	2788 mm	1:310	Nihil
3	Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	-18 mm	2726 mm	1:303	Nihil

Tabel: Lintvoegmetingen

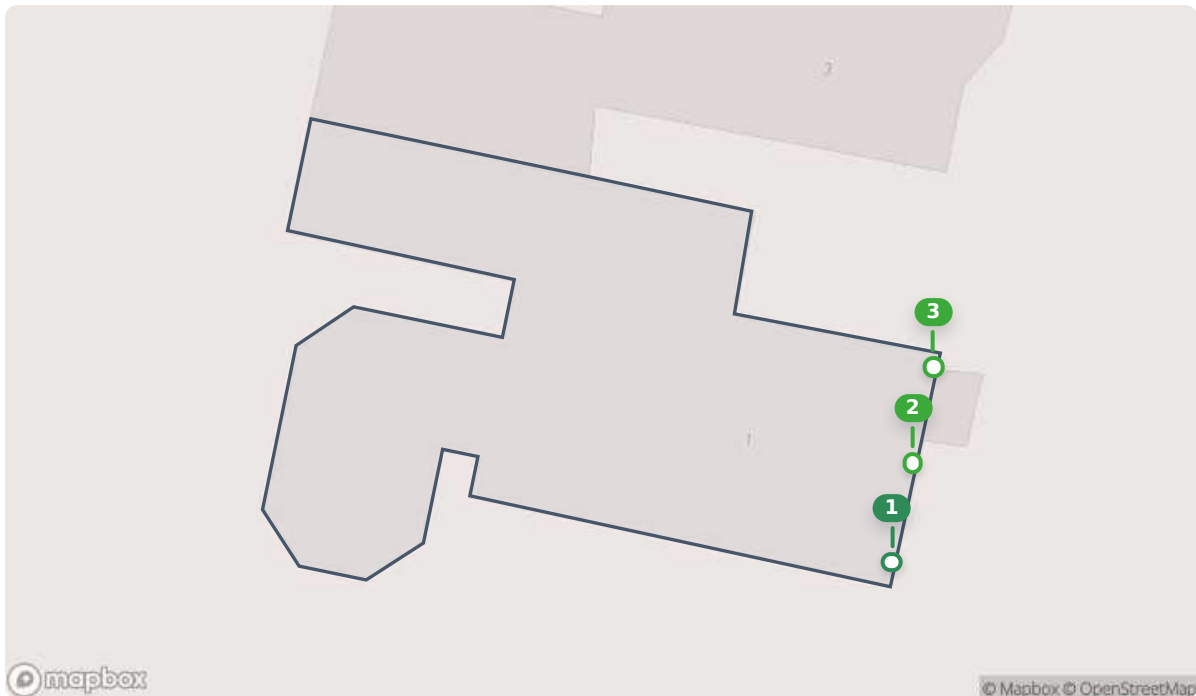
★ = maatgevend punt voor de risicobeoordeling

Meetinstrument: Slangenwaterpas ($\pm 2,5$ mm)

5. LOODMETING

Met een loodmeting wordt gekeken hoe ver een gevel of gebouw afwijkt van het verticale vlak. Op basis hiervan kun je zien of de gevel of het gebouw scheef staat of gedraaid is.

De scheefstand wordt meestal aangegeven als een hoek of als een afwijking in millimeters per meter.



Kaart: Loodmetingen

Punt	Object	Verplaatsing	Verhouding	Beoordeling
1	Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	1,0 mm 	1:1.200	Nihil
★ 2	Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	4,0 mm 	1:300	Klein
3	Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	4,0 mm 	1:300	Klein

Tabel: Loodmetingen

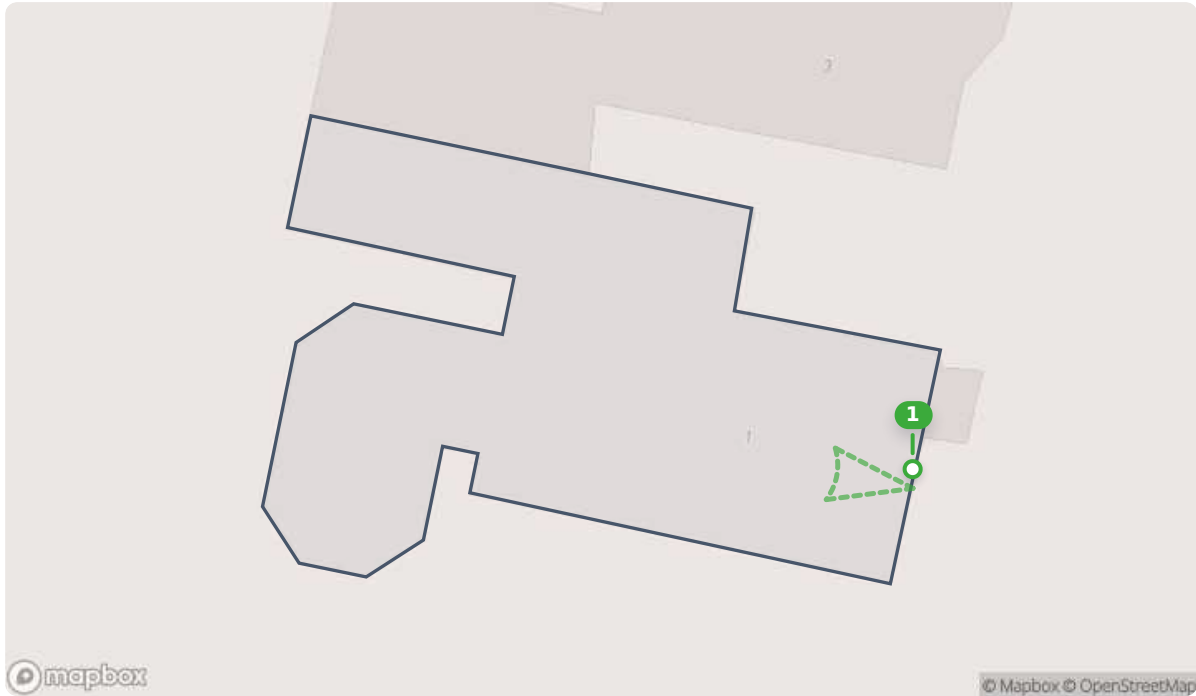
★ = maatgevend punt voor de risicobeoordeling

Meetinstrument: Digitale waterpas (1,2 m) (± 10 mm)

6. SCHEUROPNAME

Tijdens een visuele inspectie van de gevel wordt gekeken naar zichtbare schade. Deze schade kan aangeven dat de fundering minder goed werkt of dat de belasting op de fundering niet goed wordt verdeeld.

Indien mogelijk wordt de geconstateerde schade fotografisch vastgelegd.



Kaart: Scheurmetingen

Aanzicht 1

Object	Aantal details	Beoordeling maximale scheur
Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	1	Klein

Tabel: Aanzicht 1



Details - Aanzicht 1

Detail 1

Klein



Geen opmerking

7. PANDZAKKING

Optioneel in richtlijn

De pandzakking per jaar geeft aan hoe snel een gebouw verzakt. Dit wordt gemeten in millimeters per jaar en helpt ons te bepalen of de fundering stabiel is of extra aandacht nodig heeft. Door de jaarlijkse zakking te volgen, kunnen we veranderingen in de constructie vroegtijdig opmerken en beoordelen of ingrepen nodig zijn om schade te voorkomen.



Kaart: Pandzakking

Object	Bron	Snelheid	Beoordeling
Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	Handmatig	1,8 mm/jaar	Klein

Tabel: Pandzakking

Bron: FunderMaps. De pandzakkingssnelheid is afkomstig uit FunderMaps; afwijkende, handmatig ingevoerde waarden staan als zodanig in de kolom "Bron".

8. BEOORDELING EN ADVIES

De beoordeling van de fundering begint met een inspectie ter plaatse door onze inspecteur. Tijdens deze inspectie worden onder andere scheuren, zettingen en metingen vastgelegd. Vervolgens wordt deze informatie geanalyseerd door de projectleiding en een constructeur, die een advies op maat opstellen over eventuele vervolgmaatregelen of onderhoud. Zo krijgt het geselecteerde pand een betrouwbare en deskundige funderingsbeoordeling.

Beoordeling metingen

Object	Lintvoegmeting	Loodmeting	Scheurmeting	Pandzakking	Beoordeling*
Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	Nihil (1:303)	Klein (1:300)	Klein	Klein	LAAG

Tabel: Beoordeling metingen

* Beoordeling volgens de richtlijn.

Beoordeling per pand

Object	Beoordeling
Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	Laag conform richtlijn lichte indicaties van funderingsproblemen: Het pand toont beperkte of geen tekenen van structurele schade. Regelmatige monitoring en periodieke inspecties blijven aanbevolen om tijdig in te kunnen spelen op eventuele wijzigingen.

Tabel: Beoordeling per pand

Advies

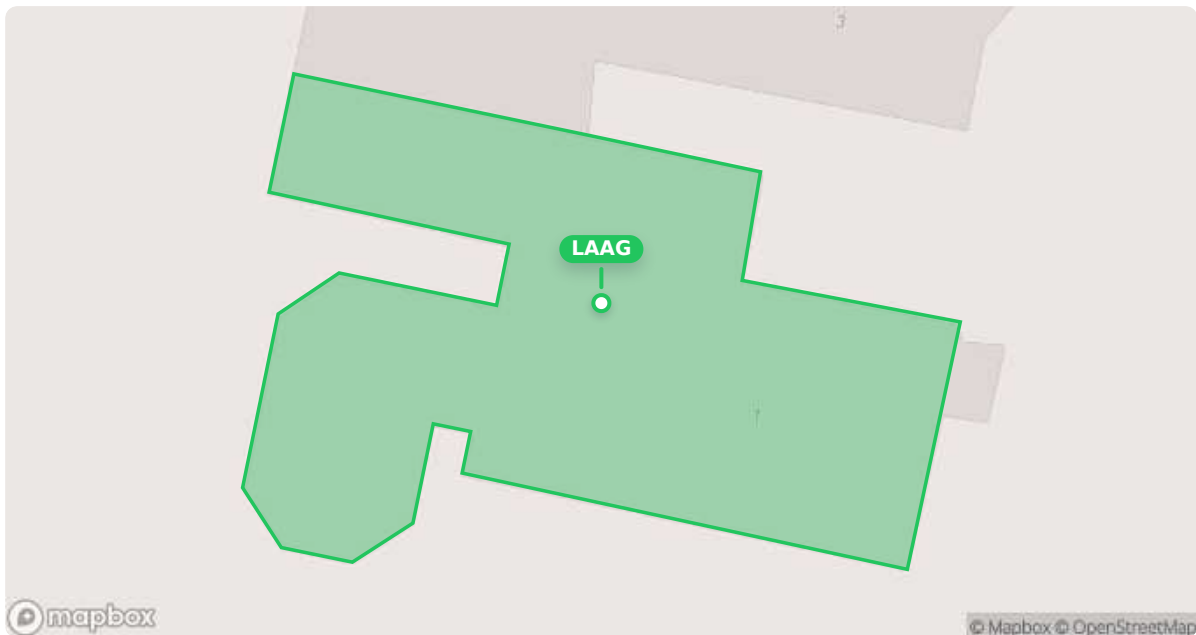
Object	Advies
Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop	Geen maatregelen Geen maatregelen: Er zijn geen directe interventies noodzakelijk. Blijf wel periodiek monitoren en documenteer eventuele veranderingen. Communicatie met bewoners en alertheid bij veranderingen of klachten van bewoners zijn aanbevolen.

Tabel: Advies

9. CONCLUSIE

De conclusie doet nadrukkelijk **geen** uitspraak over funderingskwaliteit of handhavingstermijnen. Dit is uitsluitend toegestaan binnen een volledig funderingsonderzoek uitgevoerd door een erkend funderingsonderzoeksbureau, conform paragraaf 5.2.

Visuele conclusie



Kaart: Conclusie overzicht

CONCLUSIE

De funderingsbeoordeling van het pand aan de Rozenlaan 1, 2771DB Boskoop, wijst op een laag risicoprofiel. De inspectie heeft lichte indicaties van funderingsproblemen aan het licht gebracht, maar er zijn geen directe maatregelen noodzakelijk.

BEWIJSGROND EN BETROUWBAARHEID

De beoordeling is gebaseerd op:

- Richtlijnen voor funderingsbeoordeling.
- Metingen en observaties, waaronder:
 - Lintvoeg: Nihil.
 - Lood: Klein, met een afwijking naar buiten.
 - Scheur: Klein.
 - Pandzakking: Klein.
- Expertbeoordeling die bevestigt dat de situatie als laag risico wordt ingeschat.
De data zijn volledig en bieden een betrouwbare basis voor de huidige beoordeling.

ADVIES

Voor het pand aan de Rozenlaan 1 wordt het volgende advies gegeven:

- **Monitoring:** Regelmatige monitoring en periodieke inspecties zijn aanbevolen om tijdig in te kunnen spelen op eventuele wijzigingen.
- **Geen maatregelen:** Er zijn momenteel geen directe interventies noodzakelijk. Het is belangrijk om veranderingen te documenteren en alert te zijn op klachten van bewoners.

ONZEKERHEDEN EN RANDVOORWAARDEN

De belangrijkste onzekerheid betreft de mogelijkheid van toekomstige veranderingen in de funderingssituatie, die niet volledig te voorspellen zijn. Er zijn geen clusters aanwezig, waardoor er geen variaties in risicoprofielen zijn te benoemen. Het indicatieve karakter van de metingen en de expertbeoordeling dient in acht te worden genomen bij toekomstige evaluaties.

10. TOELICHTING RAPPORT

Over deze rapportage

Deze rapportage is een QuickScan Funderingsrisico, opgesteld als gestandaardiseerde risico-indicatie conform de KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen en het bijbehorende Addendum QuickScan. Het rapport is bedoeld om eigenaren, beheerders en adviseurs te informeren over indicatoren die kunnen wijzen op een verhoogd funderingsrisico.

Gebruikte norm

De QuickScan is uitgevoerd volgens de meest recente publicatie van de KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen, inclusief het Addendum QuickScan Funderingsrisico. De richtlijnversie en de gehanteerde lookup-versie zijn op de cover van dit rapport vermeld onder de versie-metadata.

KCAF Erkenning

De QuickScan is uitgevoerd door een organisatie die binnen FunderScan is geregistreerd met de rol QuickScan en werkt volgens de KCAF-erkenningsregeling. Een actuele lijst met erkende organisaties is beschikbaar via de KCAF-website.

Onafhankelijkheid

Het uitvoerende onderzoeksbureau verklaart geen commercieel belang te hebben in de uitkomst van deze QuickScan en de beoordeling onafhankelijk uit te voeren conform de KCAF-richtlijn.

Disclaimer en aansprakelijkheid

De QuickScan is geen volledig funderingsonderzoek. Aan deze risico-indicatie kunnen geen rechten worden ontleend wat betreft funderingskwaliteit, restlevensduur of herstel noodzaak. Voor definitieve uitspraken is aanvullend funderingsonderzoek vereist door een erkend funderingsonderzoeksbureau. Aansprakelijkheid voor afgeleide besluiten zonder vervolgonderzoek wordt uitgesloten.

Software en versie

Dit rapport is gegenereerd met de FunderScan-app (versies en richtlijn-data zijn op de cover vermeld). Wijzigingen in de richtlijn of lookup-tabellen worden via versionering vastgelegd.

Koppeling met Nationale Database

Indien de opdrachtgever daarmee heeft ingestemd, worden geanonimiseerde resultaten gedeeld met de Nationale Database Funderingsrisico's, zodat trends in funderingsproblematiek op landelijke schaal gemonitord kunnen worden. Persoonsgegevens en pand-identificerende kenmerken worden alleen gedeeld als de opdrachtgever daarvoor expliciet toestemming heeft gegeven.

BIJLAGE A: ONDERZOEKEN & ARCHIEFSTUKKEN

Optioneel in richtlijn

Bijlagen gekoppeld aan de objectinspecties. Download de bestanden via het digitale dossier.

Object	Type	Bestand	Datum toegevoegd
Project	Oud onderzoek	Blauwdruk 1903 origineel - foto 1 (totaal).jpg	1 augustus 2026
Project	Oud onderzoek	Bouwtekening 1956 - 2 - Heiplan close-up.jpg	1 augustus 2026
Project	Oud onderzoek	Bouwtekening 1956 - 1 - Totaal.jpg	1 augustus 2026
Project	Oud onderzoek	Funderingsonderzoek 1999 - C.J. Smit & Zonen B.V..pdf	1 augustus 2026

Tabel: Bijlagen