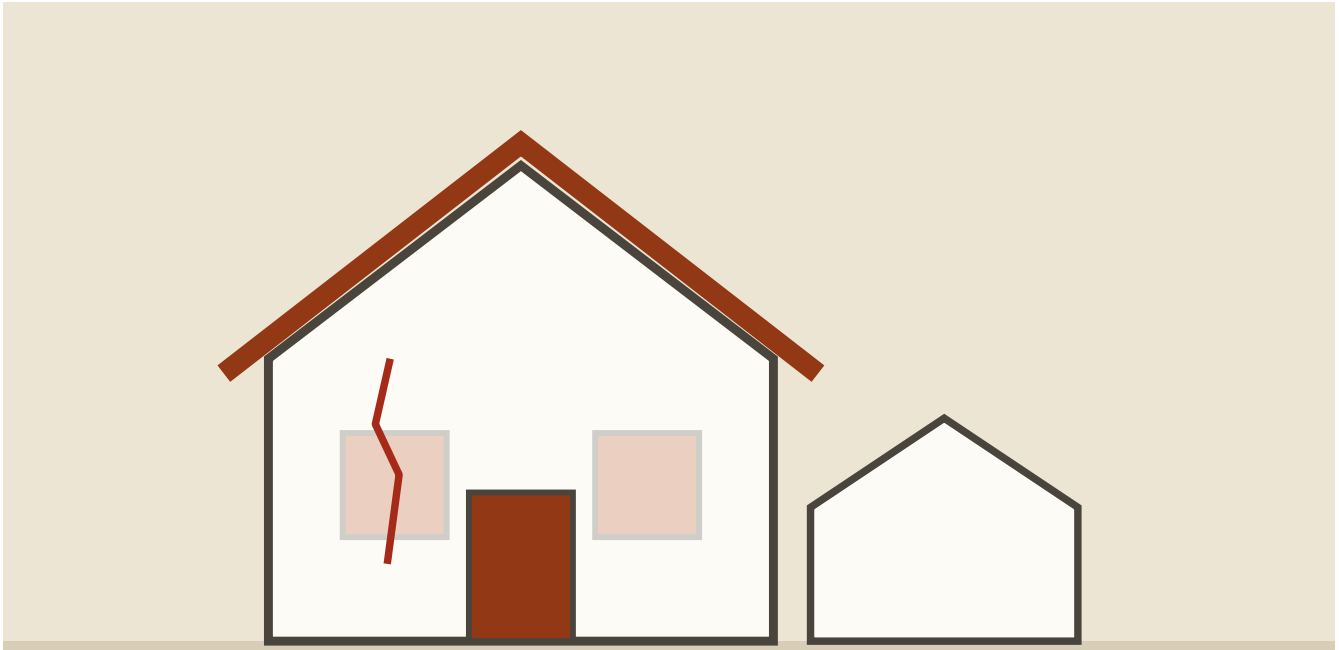


Voorbeeldwoning (fictief) — Voorbeeldstraat 12 te Sneek

Funderings
focus.

Rapportage

OPDRACHTNUMMER

VOORBEELD-2026

DATUM

15 juni 2026

LOCATIE

Voorbeeldstraat 12 te Sneek (fictief adres)

Inleiding

De inspecteur van Funderingsfocus is op 5 juni 2026 bij u langs geweest aan de Voorbeeldstraat 12 te Sneek (fictief adres) voor een inspectie vanwege scheurvorming en een klemmende achterdeur. Op basis van onze bevindingen en de verkregen informatie hebben wij deze rapportage voor u opgesteld.

Funderingsfocus doet onderzoek en advies aan gevels en funderingen.

Eerst behandelen we de probleemstelling: wat is de situatie, is er sprake van verzakking en wat is de mate van verzakking. Dit leggen we vast met behulp van een waterpasmeting. De verzakking classificeren we door middel van een scheefstandcategorie volgens de KCAF-richtlijn. Daarna volgt onze samenvatting met advies.

Aannames

Deze rapportage is opgesteld met behulp van de door u aangeleverde bescheiden en een visuele inspectie op locatie. Opdrachtgever is verantwoordelijk voor het op tijd aanleveren en de volledigheid van de informatie. Ontbrekende en/of onvolledige informatie wordt zoveel mogelijk ingevuld met de kennis en ervaring die wij op dat moment bezitten. Het uitvoeren van nader onderzoek met bijvoorbeeld hak- en breekwerk of het maken van constructieberekeningen maakt geen onderdeel uit van de inspectie. Deze rapportage geeft een indicatie van de situatie op het moment van de inspectie en is niet bedoeld voor (schade)claims of verzekeringskwesties.

Probleemstelling

Dit is een geanonimiseerd voorbeeldrapport met een fictief adres en fictieve meetwaarden. Het laat zien hoe onze rapportage is opgebouwd en welk detailniveau u kunt verwachten.

U heeft aangegeven dat er in uw woning scheuren zijn ontstaan en dat de achterdeur sinds vorig jaar klemt. Dit kan duiden op een zettingsprobleem.

Het gebouw

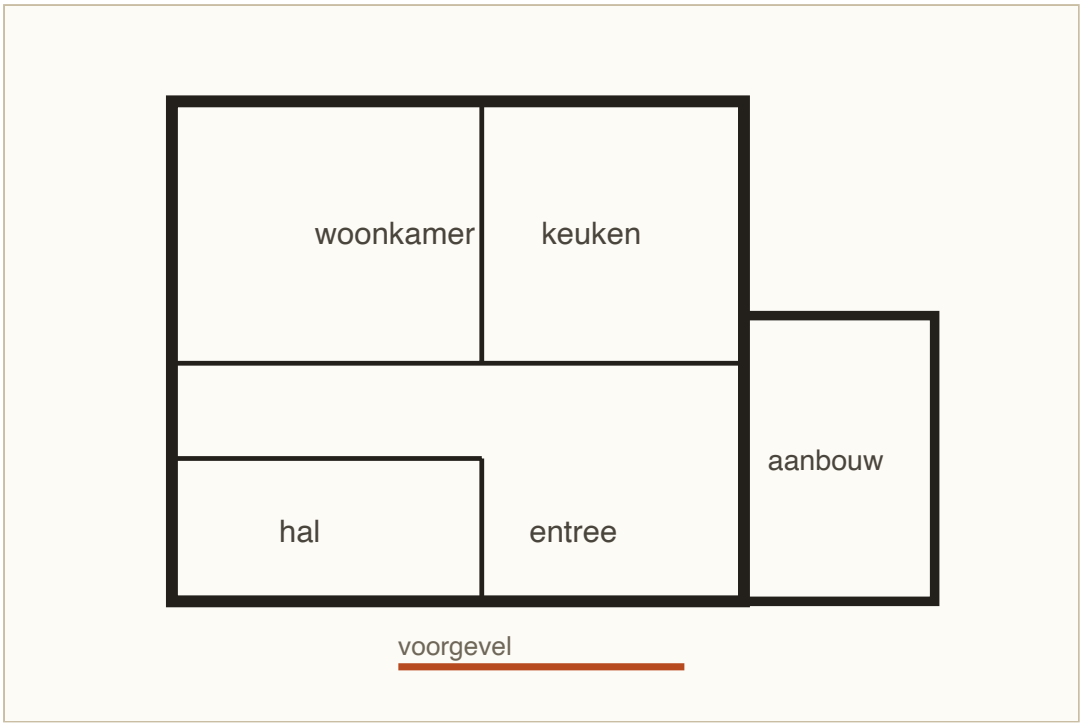
De originele woning uit 1938 is gefundeerd 'op staal' door middel van een gemetselde fundering met getrapt metselwerk. De aanbouw aan de achterzijde (vermoedelijk jaren 90) is voorzien van een betonnen vloer op grondslag.

Visuele constateringen en verkregen informatie

- Trapsgewijze scheurvorming in de linkerzijgevel, oplopend vanaf de fundering
- Klemmende achterdeur en een klemmend bovenlicht in de keuken
- Licht hellende houten vloer in de woonkamer (voelbaar richting zijgevel)
- Eerder herstelde scheur boven het woonkamerkozijn (vervuild breukvlak, ouder gebrek)
- Grote boom op circa 4 meter van de linkerzijgevel

Aanvullende informatie

- Geen eerdere funderingsonderzoeken bekend
- Geen bouwtekeningen beschikbaar



Afbeelding 1: Plattegrond begane grond (schets, fictief)

Constructie		
Aantal bouwlagen	2 lagen + kap	
Gevelopbouw	steens	
Begane grondvloer	hout	aanbouw: beton op grondslag
Verdiepingsvloer	hout	
Type dak	dakpan	zadeldak
Puntlasten (schoorsteen/ligger/…)	schoorsteen linkerzijde	
Type fundering	op 'staal'	
Specificatie fundering	met getrapt metselwerk	
Funderingsdiepte (cm) t.o.v. maaiveld/dorpel	80	
Slappe laag (met prikactie)	klei op veen, ± 1,2 m	

Basisinformatie van de woning

Waterpasmeting

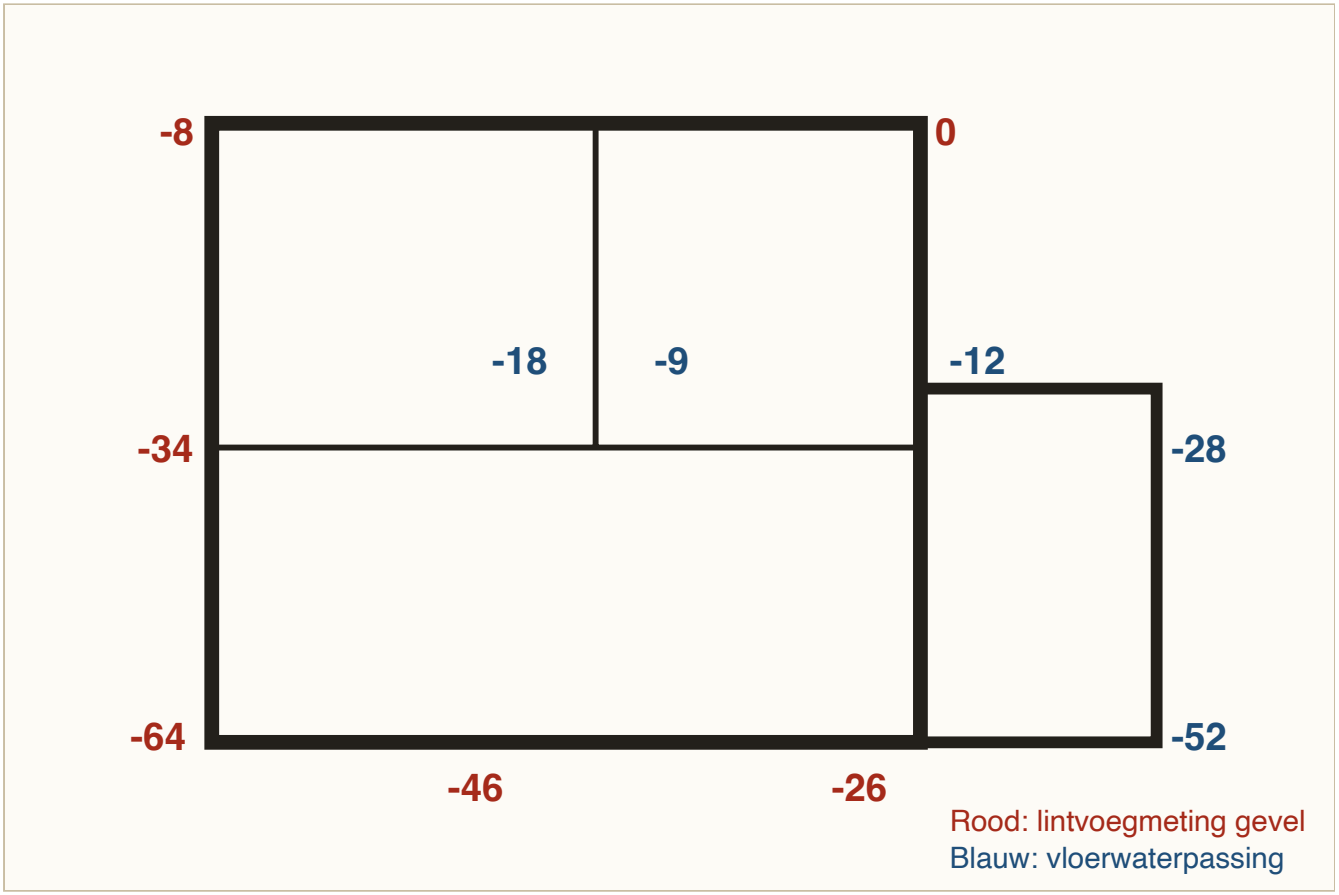
Mate van verzakking

Met behulp van een slangwaterpas zijn een lintvoeg-waterpasmeting en een vloerwaterpasmeting uitgevoerd die een indicatie geven van de zettingsverschillen. De lintvoeg-waterpasmeting geeft het zettingsverschil weer dat na de (ver)bouw is ontstaan; dit wordt vanuit een willekeurig gekozen lintvoeg gedaan. De vloerwaterpasmeting kan als bevestiging van een oordeel worden gebruikt, maar kan beïnvloed zijn door de (in de loop van de tijd aangepaste) afwerking van de vloer (zoals vloerbedekking).

N.B.: deze meting is een indicatieve opname en kan niet als herhalingsmeting/monitoring worden gehanteerd. In dat geval moeten er meetbouten worden aangebracht om vaste meetpunten te creëren (zie bijlage 'Monitoren').

Aan de hand van de metingen valt te concluderen dat de woning een zetting heeft gehad. De woning blijkt ongeveer **6** centimeter te zijn verzakt ten opzichte van het gekozen nulpunt.

De grootste zakking is gemeten aan de linkerzijde van de voorgevel en bij de hoek met de linkerzijgevel, aan de zijde van de boom. De aanbouw beweegt zichtbaar anders dan het hoofdgebouw.



Afbeelding 2: Zettingsverschil in mm t.o.v. het gekozen nulpunt (fictieve meetwaarden)

Scheefstandcategorie

Om een indicatie te geven van de ernst van de situatie kijken we naar de scheefstand. We bepalen de scheefstandcategorie aan de hand van de KCAF-richtlijn 'Funderingen onder gebouwen', door de bijbehorende rotaties te berekenen:

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

Bij de voorgevel hebben we een zettingsverschil van **38 mm** (van -64 tot -26) over een afstand van **7200 mm** gemeten. De daaruit voortkomende rotatie is berekend op **1:189**. De scheefstand komt daarmee uit in de categorie **'matig'** (architectonisch).

Bij de linkerzijgevel hebben we een zettingsverschil van **56 mm** (van -64 tot -8) over een afstand van **10400 mm** gemeten. De daaruit voortkomende rotatie is berekend op **1:186**. De scheefstand komt daarmee uit in de categorie **'matig'** (architectonisch).

Bij de aanbouw (achterzijde) hebben we een zettingsverschil van **40 mm** (van -52 tot -12) over een afstand van **3000 mm** gemeten. De daaruit voortkomende rotatie is berekend op **1:75**. De scheefstand komt daarmee uit in de categorie **'groot'** (constructief).

Samenvattend

Factoren die de funderingsdraagkracht (negatief) kunnen beïnvloeden:

- Funderingen op staal zijn gevoelig voor veranderingen in de grondwaterstand
- Bomen in de buurt hebben plaatselijk invloed op de grondwaterstand
- Lekke hemelwaterafvoeren veranderen lokaal de verzadiging van de bodem en kunnen zand wegspoelen
- Verschil in funderingstype en/of de afmetingen daarvan
- Bij renovatie kan de gewichtsverdeling (en krachtenafdracht) in een woning veranderen

Bovenstaande factoren zijn indicatief. Er is vaak geen eenduidige factor aan te wijzen; vaak is het een combinatie van factoren die de betreffende problematiek veroorzaakt. Andere dan genoemde oorzaken en/of invloeden zijn niet uit te sluiten.

Conclusie

De woning heeft een ongelijkmatige zetting doorgemaakt, met de grootste zakking aan de linkerzijde. Het scheurbeeld en de rotaties passen bij dat beeld. Aan het vervuilde breukvlak van de eerder herstelde scheur is te zien dat een deel van de zetting langer geleden heeft plaatsgevonden; de klemmende achterdeur wijst op recente beweging bij de aanbouw. Op basis van deze indicatieve opname is niet vast te stellen of de zetting nog doorgaat — daarvoor is monitoring met vaste meetpunten nodig.

Samenvatting en advies

Wij adviseren om de woning een jaar te monitoren voordat er over herstel wordt nagedacht. De rotaties vallen grotendeels in de categorieën klein en matig; alleen bij de aanbouw is de scheefstand groot. Monitoring maakt duidelijk of de beweging doorgaat en of gericht vervolgonderzoek nodig is.

Monitoring: €195 per jaar excl. btw (drie meetmomenten, incl. verslag)

Vervolg

Heeft u na het lezen van deze rapportage nog vragen? Neemt u dan gerust contact met ons op — we beantwoorden ze graag. U bereikt ons op 06 29 01 34 82 of via info@funderingsfocus.nl.

Met vriendelijke groet,

Koos
Funderingsfocus

Bijlage — Monitoren van gevels

Als u het verloop van de zetting nauwkeuriger in de tijd wilt volgen, kiest u voor monitoring. Hierbij worden op diverse plaatsen in de gevel meetbouten aangebracht die als vaste referentiepunten dienen. De meetbouten worden met een waterpaslaser ingemeten; door regelmatig herhalen van de meting wordt zeer nauwkeurig zichtbaar of muurdelen ten opzichte van elkaar verzakken. De zetting wordt uitgedrukt in millimeters per jaar.

Wij komen drie keer langs: eenmaal voor montage van de meetbouten en een nulmeting, één meting na een half jaar, en één meting wederom een half jaar later. Na elke meting ontvangt u een kort verslag met de meetresultaten. Monitoring is bij ons beschikbaar voor €195 per jaar excl. btw.

Met de verzamelde meetresultaten kan de zakkingssnelheid worden bepaald en beoordeeld aan de hand van de KCAF-richtlijn 'Funderingen onder gebouwen'.

Zakking (mm/jaar)	Benaming
Tot 0,5 mm/jaar	Nihil
0,5 – 2 mm/jaar	Klein
2 – 3 mm/jaar	Matig
3 – 4 mm/jaar	Groot
Groter dan 4 mm/jaar	Zeer groot

Bron: KCAF-richtlijn Funderingen onder gebouwen, onderdeel 2.4.2 (zakkingssnelheid)

Bijlage — Foto's

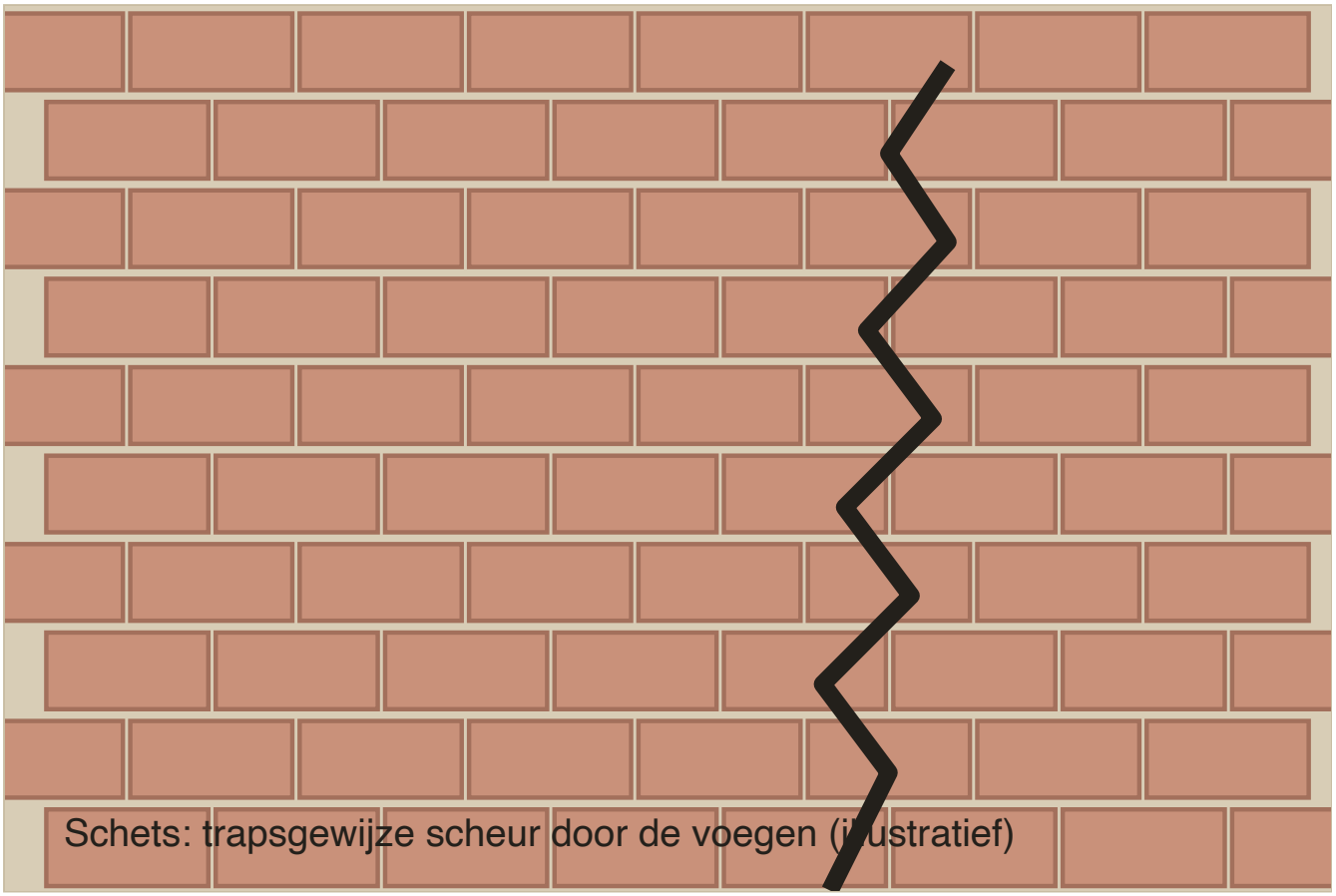
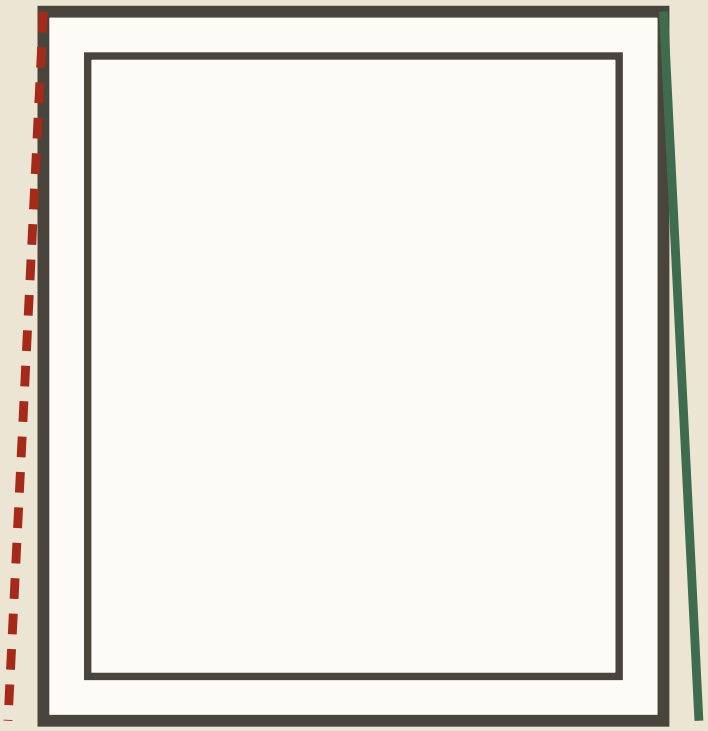


Foto 1: Trapsgewijze scheur in de linkerzijgevel (schets ter illustratie)



Schets: kozijn uit het lood, deur klemt linksboven (illustratief)

Foto 2: Kozijn uit het lood bij de achterdeur (schets ter illustratie)