

**FunderingsCheck**

ONAFHANKELIJK INZICHT IN UW FUNDERING

FUNDERINGSRAPPORT · 1 AUGUSTUS 2026

Deensestraat 36C, 3028GJ Rotterdam

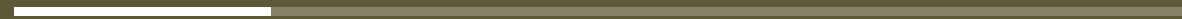
Bouwjaar 1939 · Oud Mathenesse, Rotterdam

RAPPORT-ID ANFHVV BV

EINDOORDEEL

Verhoogd risico

Risicoscore 22 / 100



SAMENVATTING

Adres: Deensestraat 36C, 3028 GJ Rotterdam. Bouwjaar 1939, gelegen in een stedelijk gebied met een 'Niet indeelbaar' bodemregio. Het risico wordt geclassificeerd als Verhoogd risico (Verhoogd risico) met een score van 22/100. Aanbeveling: monitoren en een fase-1 funderingsonderzoek overwegen bij tekenen van zetting.

BOUWPERIODE 1939 Bouwjaar bepaalt de meest waarschijnlijke funderingsconstructie.	POSTCODECLUSTER 100% Aandeel panden van vóór 1970 in 3028GJ.	RISICOSCORE 22/100 Verhoogd risico. Vertrouwen op basis van datadekking: middel.
--	---	---

- Bouwjaar 1939 in een stedelijk gebied met onduidelijke bodemclassificatie.
- Rotterdamse funderingskaart wijst op een lage kans op houten paalfundering-problemen.
- Paalrot- en zettingspercentages zijn zeer laag, zowel huidig als voor 2050.
- Geen KOOP-cases binnen 100 m, wat wijst op een zwak bewijs van funderingsproblemen in de directe omgeving.

Datakwaliteit: BRO-put GMW000000121691 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

HOOFDOPORDEEL

Samenvatting

Adres: Deensestraat 36C, 3028 GJ Rotterdam. Bouwjaar 1939, gelegen in een stedelijk gebied met een 'Niet indeelbaar' bodemregio. Het risico wordt geclassificeerd als Verhoogd risico (Verhoogd risico) met een score van 22/100. Aanbeveling: monitoren en een fase-1 funderingsonderzoek overwegen bij tekenen van zetting.

02 PAND & GEBOUW

Pand-profiel

Het pand heeft een oppervlakte van 54 m², drie bouwlagen en een volume van circa 620 m³. Het maaiveld ligt op -1,78 m NAP, het dak op 9,32 m. Het bouwjaar 1939 valt in de overgangsperiode 1900-1945, waarin houten paalfunderingen nog vaak werden toegepast, vooral in slappe bodems. In stedelijke Rotterdamse gebieden is echter een variabele bodemopbouw gebruikelijk, waardoor de funderingstype-keuze onzeker blijft. De AHN-mutaties tonen geen recente wijzigingen, wat geen aanwijzing geeft voor recente funderingsaanpassingen.

03

BODEM

Bodem & geohydrologie

De FGR-bodemregio wordt als 'Niet indeelbaar' gemarkeerd, wat duidt op een gebrek aan eenduidige bodemclassificatie in stedelijke gebieden. BRO-BHRGT-profielen binnen 500 m laten een bovenste laag van zand zien, gevolgd door klei, veen en later weer zand- en grindige lagen tot 23 m diepte. KEA-waarden tonen een huidige grondwaterstand (GLG) van 1,02 m en een minimale stijging tegen 2050 (0,001 m). Het bodemdalingsraster is 0,027 m, terwijl de ophogingswaarde 0,204 m bedraagt, wat wijst op een lichte neiging tot ophoging. De signaalkaart-klassen (3 en 2) geven geen acute alarm voor bodemdaling. Droogtestress en zoutvracht zijn niet beschikbaar.

04 BUURT Buurt-context

De buurt Oud Mathenesse in de wijk Delfshaven, Rotterdam, telt 60 panden met een median bouwjaar van 1939. Het percentage panden gebouwd vóór 1970 is 100 %. Het huidige paalrotpercentage is 0,91%, 2050 laag 0,88 % en 2050 hoog 0,88 %. Het verschilzettingpercentage voor 2050 is 0,72 % (zowel laag als hoog). Deze cijfers duiden op een zeer laag risico op paalrot en differentiële zetting binnen de buurt.

05 METINGEN

Monitoring & metingen

De dichtstbijzijnde BRO-GMW-monitoringsput (GMW000000121691) ligt op 18 m, maar er is geen betrouwbare maaiveldtrend beschikbaar. De dichtstbijzijnde GLD-monitoringsput (GLD0000000087416) ligt op 164 m, met 56 observaties tussen 15 maart 2016 en 25 november 2020. De waterstand varieerde tussen -2,76 m en -2,21 m NAP met een dalende trend van -5,62 mm/jaar. Er zijn 65 CPT-metingen en 5 BHRGT-profielen binnen 500 m, wat een goede dekking van geotechnische data aangeeft.

06 VERGUNNINGEN

Vergunningen-bewijs

Er zijn geen KOOP-cases binnen een straal van 100 m. Het cluster bevat geen negatieve, gemengde, neutrale of positieve funderingssignalen, noch blok-niveau funderingsherstel of herhaalde aanvragen. Hierdoor is er geen direct bewijs van funderingsproblemen in de directe omgeving, wat een zwak signaal oplevert.

07

KLIMAAT

Klimaat-voorzicht 2050

De GLG-verschilwaarde voor 2050 is 0,001m, wat wijst op een vrijwel onveranderde grondwaterstand. Het paalrotpcentage blijft onder 1% voor zowel de milde als de sterke scenario's. Het verschilzettingpercentage voor 2050 blijft onder 1%. Extreem droogte-indexen laten een lichte stijging zien (0,03m), maar er is geen informatie over zoutvracht. Over het geheel genomen duiden de klimaat-prognoses op een laag risico voor funderingsproblemen.

08

RISICODUIDING

Risicoduiding

Het bouwjaar 1939 suggereert een mogelijke houten paalfundering, maar de Rotterdamse funderingskaart classificeert het risico op houten palen als laag, wat een beschermende factor is. De bodemregio 'Niet indeelbaar' creëert onzekerheid, maar de BRO-BHRGT-profielen laten een overgang van zand naar klei en veen zien, zonder duidelijke aanwijzing voor een kritieke fundering. De paalrot-percentages zijn zeer laag ($\leq 0,92\%$) zowel nu als in 2050, en het verschilzettingpercentage blijft onder 1%, waardoor de kans op zettingsschade minimaal is. Het ontbreken van KOOP-cases binnen 100 m versterkt dit beeld.

Beschermende factoren zoals de lage paalrot-kans, de lokale funderingskaart en de goede geotechnische dekking (CPT, BHRGT) dragen bij aan een gematigd risico, resulterend in een score van 22 en een tier 'elevated'.

09

VERVOLG

Aanbevolen vervolgstappen

Om de funderingsstatus te bevestigen, adviseren wij de volgende stappen:

- Laat een professioneel fase-1 funderingsonderzoek uitvoeren door een erkend funderingsonderzoeksbureau (indicatief €3.000-4.500). Dit omvat archiefonderzoek, waterpassing, en een visuele casco-inspectie.
- Verzamel historische meetgegevens en grondwaterstanden uit gemeentelijke bronnen.
- Voer een punt-meting van de funderingshoogte uit om eventuele droogstand van paalkoppen te verifiëren.
- Bespreek met buren of zij recent funderingswerkzaamheden hebben uitgevoerd; dit kan extra aanwijzingen geven.
- Maak gebruik van het gemeentelijk funderingsloket voor advies en mogelijke subsidies via het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.
- Overweeg een periodieke controle van scheuren en zetting, vooral bij eventuele toekomstige verbouwingen.
- Deze stappen helpen om de onzekerheden weg te nemen en een onderbouwde beslissing te nemen over eventuele funderingsversterking.

10

BEPERKINGEN

Beperkingen

Dit rapport is gebaseerd op openbare bronnen; er is geen direct pand-inspectie uitgevoerd. KEA-waarden en klimaat-prognoses zijn buurt-gemiddelden en kunnen afwijken voor uw specifieke locatie. KOOP-data kunnen onvolledig zijn door archief- en publicatiegaten. AHN-mutaties duiden niet automatisch op schade. Een fase-1 onderzoek is noodzakelijk om de funderingsconditie definitief te bepalen.

11

BRONGEGEVENS

Feitentabel & risico-drivers

Pand & locatie

Adres	Deensestraat 36C, 3028GJ Rotterdam
Bouwjaar	1939
Pand-status	Pand in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte VBO	54 m²
Bouwlagen (3DBAG)	3
Maaiveld (NAP)	-1.78 m
Dakhoogte max	9.32 m
Volume (LoD22)	620 m³
Footprint	56 m²
AHN-DTM	-1.24 m NAP
AHN ↔ 3DBAG-delta	0.54 m
Mutatie AHN3 ↔ AHN4	nee
Mutatie AHN4 ↔ AHN5	nee
Postcode (pc6)	3028GJ
% pre-1970 in pc6	100.0%
fgr-bodemregio (RVO)	Niet indeelbaar
Bodemkaart (BRO)	— (typisch leeg in bebouwd gebied)
Bodemregio (BRO bodemkaart)	—
Dichtstbij BHR-GT	BHR000000361137 (333 m, eindiepte — m)
BHR-GT 0.00–0.60 m	zand
BHR-GT 0.60–0.80 m	zand

BHR-GT 0.80–1.20 m	zand
BHR-GT 1.20–1.80 m	zand
BHR-GT 1.80–2.00 m	zand
BHR-GT 2.00–3.00 m	zand
BHR-GT 3.00–3.20 m	zand
BHR-GT 3.20–4.20 m	zand
BHR-GT 4.20–5.00 m	klei
BHR-GT 5.00–6.00 m	klei
RVO-legenda	Overig
Buurt	Oud Mathenesse
Wijk	Delfshaven
Paalrot huidig (mild)	0.91%
Paalrot 2050 Laag (mild)	0.88%
Paalrot 2050 Hoog (sterk)	0.88%
Verschilz. 2050 Laag (mild)	0.72%
Verschilz. 2050 Hoog (sterk)	0.72%
GHG huidig	0.24 m -mv
HG3 huidig	0.09 m -mv
GLG huidig	1.02 m -mv
GLG-verschil 2050	0 cm
Max stijging GW t.o.v. GHG	0.15 m

GW droge zomer huidig	1.20 m -mv
GW droge zomer verschil	3 cm
Risico droogtestress	—
KEA bodemdaling	0.027 (rasterwaarde)
KEA ophoging	0.204 (rasterwaarde)
Zoutvracht door bodemdaling	0.000 (rasterwaarde)
Signaalkaart okt16–okt18	3
Signaalkaart mei15–mei18	2
Dichtstbij GMW	GMW0000000121691 (18 m)
GMW maaiveld daling	—
Dichtstbij GLD	GLD0000000087416 (164 m)
GLD periode	2016–03–15 t/m 2020–11–25
GLD waterstand NAP	–2.76 tot –2.21 m
GLD trend	–5.6 mm/jr
Amsterdam meetbuiten	n.v.t.
Max. meetboutsnelheid	—

Rotterdam funderingstype	Funderingstype Indicatief – Houten Palen met oplanger
Rotterdam houten-paal risico	laag
Lokale bronnen	Rotterdam funderingskaart: available
CPT-onderzoeken 500m	65
BHR-GT 500m	5
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	—
classif. gebruikt	nee
Risicoscore	22 / 100
Tier	Verhoogd risico

Risico–drivers (gewogen bijdragen aan de score)

- 01
Bouwjaar 1939 duidt op een mogelijke houten paalfundering, maar de Rotterdamse funderingskaart classificeert het risico op houten palen als laag.
- 02
De bodemregio is ‘Niet indeelbaar’; BRO-BHRGT-profielen tonen boven de 5 m een overgang van zand naar klei en veen, wat geen duidelijk aanwijzing geeft voor een kritieke fundering.
- 03
Paalrot-percentages zijn zeer laag ($\leq 0,92\%$) zowel huidig als voor 2050, waardoor het directe risico op paalrot minimaal is.

- 04** Het verschil in zetting voor 2050 is onder 1% ($\approx 0,72\%$), wat duidt op een geringe kans op differentiële zetting.
-
- 05** Geen KOOP-cases binnen 100 m; het ontbreken van negatieve funderingssignalen verlaagt de a-priori kans op problemen.
-
- 06** Lokale bron (Rotterdam funderingskaart) geeft een 'laag' risico op houten palen voor de subbuurt Oud Mathenesse.
-

Beschermende factoren: Rotterdamse funderingskaart meldt een laag risico op houten palen.; Paalrot-percentages onder 1% zowel nu als in 2050.; Geen negatieve KOOP-cases in de directe omgeving.; Beschikbare CPT-data (65 binnen 500 m) en BHRGT-profielen geven een goede basis voor geotechnisch inzicht..

12

METHODOLOGIE

Bronnen & werkwijze

Deze quickscan combineert openbare data uit zes Nederlandse bronsfels. 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.