

**FunderingsCheck**

ONAFHANKELIJK INZICHT IN UW FUNDERING

FUNDERINGSRAPPORT · 19 AUGUSTUS 2026

# Haaksbergerstraat 341, 7545GK Enschede

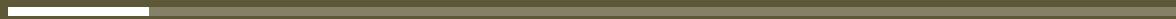
Bouwjaar 1938 · Boswinkel-De Braker, Enschede

RAPPORT-ID YFKQ976C

## EINDOORDEEL

# Laag risico

Risicoscore 12 / 100



## SAMENVATTING

Adres: Haaksbergerstraat 341, 7545 GK Enschede. Bouwjaar 1938, gelegen in de bodemregio 'Hogere Zandgronden'. Het risico wordt ingedeeld als Laag risico met een score van 12/100. Aanbeveling: monitoren en periodiek controleren, geen directe funderingsinterventie nodig.

|                                                                                                                    |                                                                                              |                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>BOUWPERIODE</div> <div>1938</div> <div>Bouwjaar bepaalt de meest waarschijnlijke funderingsconstructie.</div> | <div>POSTCODECLUSTER</div> <div>84%</div> <div>Aandeel panden van vóór 1970 in 7545GK.</div> | <div>RISICOSCORE</div> <div>12/100</div> <div>Laag risico. Vertrouwen op basis van datadekking: middel.</div> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- Bouwjaar 1938 in een draagkrachtige zandgrond – houten paalfundering onwaarschijnlijk.
- Paalrot- en zettingspercentages zijn verwaarloosbaar, waardoor funderingsrisico laag is.
- Geen KOOP-cases binnen 100 m – indirect bewijs voor funderingsproblemen ontbreekt.

**Datakwaliteit:** BRO-put GMW000000086363 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

## HOOFDDEEL

# Samenvatting

---

Adres: Haaksbergerstraat 341, 7545 GK Enschede. Bouwjaar 1938, gelegen in de bodemregio 'Hogere Zandgronden'. Het risico wordt ingedeeld als Laag risico met een score van 12/100. Aanbeveling: monitoren en periodiek controleren, geen directe funderingsinterventie nodig.

## 02 PAND & GEBOUW

# Pand-profiel

---

Het pand heeft een BAG-pand-ID 0153100000285947, een woonfunctie, een bruto-oppervlakte van 176 m<sup>2</sup> verdeeld over drie bouwlagen. Het maaiveld ligt op 34,043 m NAP, het dak op 43,205 m NAP, met een volume van circa 554 m<sup>3</sup> en een footprint van 84,73 m<sup>2</sup>. AHN-mutaties tussen 3-4 en 4-5 zijn afwezig, wat wijst op een stabiele geometrie. Het bouwjaar 1938 valt in de overgangsperiode 1900-1945, waarin houten palen nog gangbaar waren, maar in een zandgrondgebied zoals deze is een fundering op staal of betonpalen waarschijnlijker. De omgeving bestaat uit 45 panden, waarvan 84,4 % vóór 1970 is gebouwd, wat de historische context versterkt.

## 03

## BODEM

## Bodem & geohydrologie

---

Volgens de RVO-kaart behoort de postcode 7545GK tot de bodemregio 'Hogere Zandgronden', een gebied met hoge draagkracht. Er is geen specifieke bodemkaartpolygoon onder het adres, wat typerend is voor stedelijke gebieden. De KEA-waarden laten een huidige grondwaterstand (GLG) van 1,078 m zien, met een lichte daling van -0,036 m tegen 2050, wat geen extra droogval van paalkoppen veroorzaakt. Het paalrot-percentage is 0,004 % (mild) en 0 % voor zowel 2050-laag als 2050-hoog. Het verschilzettingspercentage bedraagt 0,99 % voor zowel mild als sterk, wat duidt op een zeer geringe kans op differentiële zetting. Bodemdaling- en ophogingsrasterwaarden zijn nul, en de signaalkaart-klassen zijn 1, wat geen alarm geeft.

## 04 BUURT Buurt-context

---

De buurt 'Boswinkel-De Braker' in wijk 02 Boswinkel – Stadsveld, Enschede, heeft een gemiddelde bouwjaar van 1940. Het percentage panden gebouwd vóór 1970 in de pc6 is 84,4 %, wat duidt op een oudere bouwvoorraad. Het huidige paalrot-percentage in de buurt is 0,004 %, en voor 2050 zowel laag als hoog is het 0 %. Het verschilzettingspercentage voor 2050 is 0,99 % (mild) en 0,99 % (sterk). Er zijn geen KOOP-cases binnen 100 m, geen blok-niveau funderingsherstel en geen terugkerende dossiers, wat de buurt-context als weinig problematisch laat gelden.

## 05 METINGEN

# Monitoring & metingen

---

De dichtstbijzijnde GMW-monitor (GMW000000086363) ligt op 152 m, maar er is geen bruikbare maaiveldtrend beschikbaar. De dichtstbijzijnde GLD-monitor (GLD000000007679) ligt op 174 m, met 33 151 observaties tussen 8 januari 2020 en 31 december 2023. De waterstand varieerde tussen 31,95 m en 33,43 m NAP, met een stijgende trend van 23,41 mm/jaar. CPT- en BHR-GT-profielen binnen 500 m ontbreken, waardoor geotechnische data beperkt zijn. Lokale meetbouten en Rotterdamse funderingskaarten zijn niet beschikbaar voor Enschede.

## 06

## VERGUNNINGEN

## Vergunningen-bewijs

---

Er zijn geen KOOP-cases binnen een straal van 100 m rond het pand. Het cluster bevat 0 negatieve, 0 gemengde, 0 neutrale en 0 positieve signalen. Er is geen blok-niveau funderingsherstel, geen geweigerde of ingetrokken aanvragen en geen patroon van terugkerende dossiers. Deze afwezigheid duidt op een zwak indirect bewijs voor funderingsproblemen in de directe omgeving.

## 07

## KLIMAAT

## Klimaat-voorzicht 2050

---

De GLG-verwachting voor 2050 toont een daling van  $-0,036$  m ten opzichte van het huidige niveau, wat geen extra droogval van paalkoppen veroorzaakt. Het paalrot-percentage blijft 0 % voor zowel mild als sterk scenario. Het verschilzettingspercentage blijft 0,99 % voor zowel mild als sterk, wat een zeer geringe kans op scheve zetting aangeeft. Extreem droge zomers laten een lichte daling zien ( $-0,052$  m), maar dit blijft onder de drempel voor significante risico's. Zoutvracht is nul, waardoor geen extra bodemverzakingsrisico ontstaat.

## 08

## RISICODUIDING

## Risicoduiding

---

Het lage risico ontstaat uit een combinatie van bouwjaar, bodemtype en klimaatdata. Hoewel het bouwjaar 1938 een periode aangeeft waarin houten palen nog voorkwamen, maakt de draagkrachtige zandgrond een fundering op staal of betonpalen waarschijnlijker, waardoor het klassieke paalrot-mechanisme minder relevant is. De paalrot-percentages zijn praktisch nihil, zowel huidig als voor 2050, en de zettingspercentages liggen onder 1%, wat wijst op een zeer geringe kans op differentiële zetting. Het ontbreken van KOOP-cases binnen 100 m versterkt dit beeld, omdat er geen indirect bewijs is voor funderingsproblemen in de directe omgeving. Beschermende factoren – draagkrachtige zandgrond, stijgende grondwaterstand en afwezigheid van negatieve signalen – dempen eventuele resterende onzekerheden. De enige onzekerheid blijft de beperkte geotechnische data (geen CPT/BHR-GT), waardoor de confidenceBand op 'middel' wordt gesteld.

## 09

## VERVOLG

## Aanbevolen vervolgstappen

---

Hoewel het risico laag is, is het verstandig om de fundering periodiek te blijven monitoren. Aanbevelingen:

- Laat jaarlijks een scheurmonitor uitvoeren om eventuele bewegingen vroegtijdig te detecteren.
- Controleer de waterpas van de vloer en eventuele scheuren in de muren.
- Overweeg een eenvoudige maaiveldmeting (bijvoorbeeld via een lokale meetbout) om eventuele zetting te volgen.
- Houd de gemeentelijke funderingsloket in de gaten voor eventuele toekomstige meldingen.
- Indien er later tekenen van zetting of scheuren optreden, start een professioneel fase-1 funderingsonderzoek (archiefonderzoek, grondwateranalyse, eventuele sonderingen).
- Voor financiering kunt u terecht bij het gemeentelijk funderingsloket of het Fonds Duurzaam Funderingsherstel.

# 10

## BEPERKINGEN

# Beperkingen

---

Dit rapport is gebaseerd op openbare data en bevat geen directe inspectie van het pand. KEA-waarden zijn buurt-gemiddelden en geven geen garantie voor het individuele pand. KOOP-data kunnen onvolledig zijn door publicatie-gaten. AHN-mutaties duiden niet automatisch op schade. De afwezigheid van CPT- en BHR-GT-profielen beperkt de zekerheid over de ondergrond. Een fase-1 onderzoek is nodig om eventuele resterende onzekerheden weg te nemen.

11

BRONGEGEVENS

Feitentabel & risico-drivers

Pand & locatie

|                                |                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------|
| Adres                          | Haaksbergerstraat 341,<br>7545GK Enschede |
| Bouwjaar                       | 1938                                      |
| Pand-status                    | Pand in gebruik                           |
| Gebruiksdoel                   | woonfunctie                               |
| Oppervlakte VBO                | 176 m²                                    |
| Bouwlagen (3DBAG)              | 3                                         |
| Maaiveld (NAP)                 | 34.04 m                                   |
| Dakhoogte max                  | 43.21 m                                   |
| Volume (LoD22)                 | 554 m³                                    |
| Footprint                      | 85 m²                                     |
| AHN-DTM                        | 34.12 m NAP                               |
| AHN ↔ 3DBAG-delta              | 0.08 m                                    |
| Mutatie AHN3 ↔ AHN4            | nee                                       |
| Mutatie AHN4 ↔ AHN5            | nee                                       |
| Postcode (pc6)                 | 7545GK                                    |
| % pre-1970 in pc6              | 84.4%                                     |
| fgr-bodemregio (RVO)           | Hogere Zandgronden                        |
| Bodemkaart (BRO)               | — (typisch leeg in<br>bebouwd gebied)     |
| Bodemregio (BRO<br>bodemkaart) | —                                         |
| Dichtstbij BHR-GT              | — (totaal 0 BHR-GT<br>binnen 500m)        |
| RVO-legenda                    | Niet kwetsbaar gebied –<br>80-100 %       |
| Buurt                          | Boswinkel-De Braker                       |

|                                 |                                  |
|---------------------------------|----------------------------------|
| Wijk                            | Wijk 02 Boswinkel –<br>Stadsveld |
| Paalrot huidig (mild)           | 0.00%                            |
| Paalrot 2050 Laag<br>(mild)     | 0.00%                            |
| Paalrot 2050 Hoog<br>(sterk)    | 0.00%                            |
| Verschilz. 2050 Laag<br>(mild)  | 0.99%                            |
| Verschilz. 2050 Hoog<br>(sterk) | 0.99%                            |
| GHG huidig                      | 0.73 m –mv                       |
| HG3 huidig                      | 0.58 m –mv                       |
| GLG huidig                      | 1.08 m –mv                       |
| GLG-verschil 2050               | –4 cm                            |
| Max stijging GW t.o.v.<br>GHG   | 0.14 m                           |
| GW droge zomer<br>huidig        | 1.11 m –mv                       |
| GW droge zomer<br>verschil      | –5 cm                            |
| Risico droogtestress            | —                                |
| KEA bodemdaling                 | 0.000 (rasterwaarde)             |
| KEA ophoging                    | 0.000 (rasterwaarde)             |
| Zoutvracht door<br>bodemdaling  | 0.000 (rasterwaarde)             |
| Signaalkaart okt16–<br>okt18    | 1                                |

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| Signaalkaart mei15–mei18     | 1                               |
| Dichtstbij GMW               | GMW0000000086363 (152 m)        |
| GMW maaiveld­daling          | —                               |
| Dichtstbij GLD               | GLD0000000007679 (174 m)        |
| GLD periode                  | 2020-01-08 t/m 2023-12-31       |
| GLD waterstand NAP           | 31.95 tot 33.43 m               |
| GLD trend                    | 23.4 mm/jr                      |
| Amsterdam meetbouts          | n.v.t.                          |
| Max. meetbout-snelheid       | —                               |
| Rotterdam funderingstype     | n.v.t.                          |
| Rotterdam houten-paal risico | —                               |
| Lokale bronnen               | geen lokale bron van toepassing |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| CPT-onderzoeken 500m          | 0             |
| BHR-GT 500m                   | 0             |
| 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     | —             |
| classif­ier ge­bruikt         | nee           |
| Risicoscore                   | 12 / 100      |
| Tier                          | Laag risico   |

Risico–drivers (gewogen bijdragen aan de score)

- 01

Het pand is gebouwd in 1938, een periode waarin houten palen nog vaak werden gebruikt, maar de bodemregio ‘Hogere Zandgronden’ heeft een hoge draagkracht waardoor een houten paalfundering onwaarschijnlijk is.
- 02

Paalrotpercentages zijn vrijwel nihil (0,004 % huidig, 0 % voor 2050), waardoor het risico op houtrot door droogvallende paalkoppen verwaarloosbaar is.
- 03

Het verschilzettingspercentage voor 2050 is onder 1%, wat wijst op een zeer geringe kans op differentiële zetting.
- 04

Er zijn geen KOOP-cases binnen 100 m, geen blok-niveau funderingsherstel en geen herhaalde aanvragen, wat het indirecte bewijs voor funderingsproblemen sterk vermindert.
- 05

De enige beschikbare grondwatermonitoring (GLD) toont een stijgende waterstand, wat juist een beschermend effect heeft op eventuele houten palen.

**Beschermende factoren:** Draagkrachtige zandgrond (Hogere Zandgronden).; Geen negatieve signalen uit KOOP-cluster.; Lage paalrot- en zettingspercentages volgens KEA.; Stijgende grondwaterstand (GLD) vermindert droogval van paalkoppen..

12

METHODOLOGIE

Bronnen & werkwijze

Deze quickscan combineert openbare data uit zes Nederlandse bronstelsels. Het rapport is geheel automatisch gegenereerd binnen enkele minuten na de aanvraag — er is geen pand-inspectie verricht.

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BAG / 3DBAG</b><br>Pand-eigenschappen, bouwjaar, dakhoogte, volume, footprint, mutaties.                      | <b>RVO funderingsproblematiek</b><br>Indicatieve aandachtsgebieden, fgr-bodemregio, % pre-1970 in pc6.                                                |
| <b>Klimaat-effectatlas (KEA)</b><br>Paalrot, verschilzetting, GHG/GLG, bodemdaling, signaalkaart, droogtestress. | <b>BRO</b><br>Grondwatermonitoringputten + lineaire trend maaiveldpositie. CPT/BHR-GT-dichtheid.                                                      |
| <b>AHN</b><br>DTM 0,5 m maaiveldhoogte (NAP), AHN3 ↔ AHN4 ↔ AHN5 mutatievlaggen.                                 | <b>KOOP officiële bekendmakingen</b><br>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.