

Hogeweg 20, AMSTERDAM



Woonhuis



Beschrijving

Het gehele pand is verhuurd en wordt als zodanig opgeleverd.

Huur bedraagt:

Sous + Bel : E. 2.450,- ex gas electra water

1e etage : E. 1.868,- incl gas electra water**

2e etage : E. 2.294,60 ex

3e etage : E. 1.222,13 ex

E. 94.020,36 per jaar **

Nadere informatie volgt...

Verkoopinformatie

Status	Veiling
Veiling	Randstad-Noord maandag 19 oktober 2026
Inzet	maandag 19 oktober 2026 vanaf 18:00
Afslag	maandag 19 oktober 2026 vanaf 18:00
Veilinglocatie	De Eerste Amsterdamse / MVA Huis Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam
Kantoor	Kuin Van Overbeek Notariaat Koninginneweg 56 1075 EB AMSTERDAM T: 020 305 27 00 F: 020 305 27 04 E: info@kuinvanoverbeek.nl
Behandelaar	Notaris mr. Jeroen van Overbeek
Bezichtiging	Bezichtiging op afspraak in overleg met de directiemakelaar.
Attentie	Nadere informatie volgt spoedig ...
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Woonhuis
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Henk Burger Makelaardij o.g. b.v. Amsterdamseweg 487 1181 BR Amstelveen T: 020 640 38 53 E: henk@henkburger.nl
Soort eigendom	
Gebruik	Verhuurd

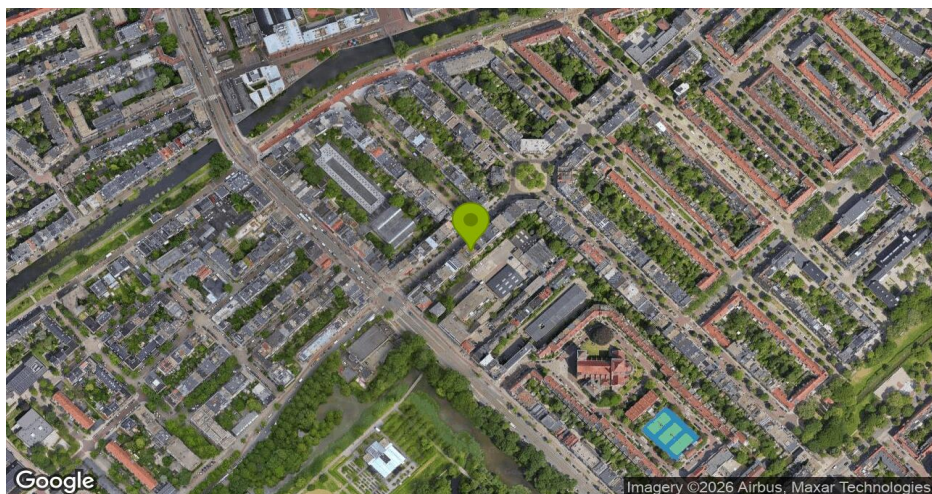
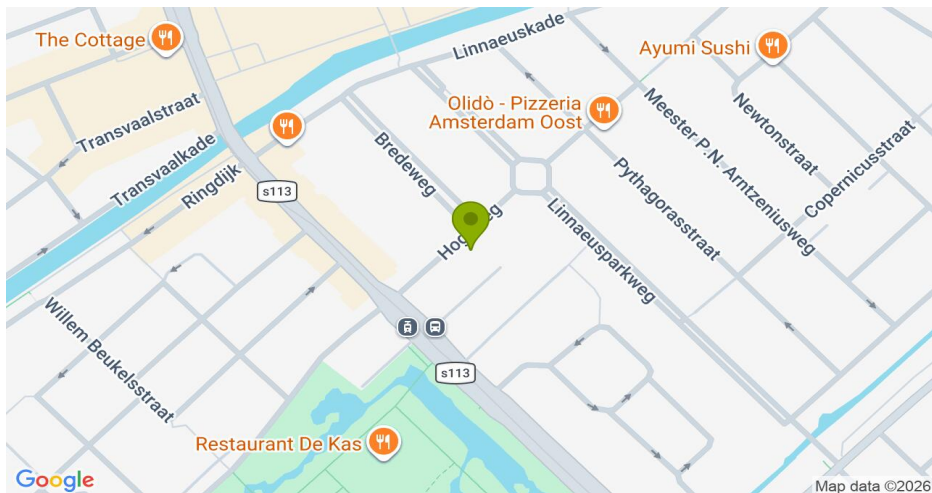


Financieel

Inzetpremie

€ 14.500 t.l.v. verkoper, alleen bij gunning





Bijlage

47102_Meetrapport - Hogeweg 20, Amsterdam.pdf

Hogeweg 20 Amsterdam

Object	Tussenwoning
Opdrachtgever	Henk Burger Makelaardij
Datum meetopname	24 juni 2026
Datum meetrapport	25 juni 2026
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief



Conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten inhouden van gebouwen- Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008



Toelichting op het meetrapport

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft in opdracht van Henk Burger Makelaardij een NEN 2580 meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst zijn aangegeven. Het meetrapport is opgesteld conform de richtlijnen NEN 2580:2007 inzake oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad C1:2008.

Verantwoording meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 24 juni 2026, waarbij de maatvoering van alle ruimten zijn nagemeten, genoteerd en gecontroleerd op gebruiksfunctie.
- Indien de woning scheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden.
- Op verzoek van de opdrachtgever is het pand gemeten alsof het één woning is. In de praktijk zijn het een bedrijfsruimte en drie appartementen. De som van de individuele objecten is een stuk kleiner dan de in dit rapport vermelde oppervlakte. Zo zijn bijvoorbeeld alle gemeenschappelijke ruimten meegerekend.
- In het souterrain zijn, ondanks de te lage hoogte, de wasruimte en de hal meegerekend vanwege het incidentele gebruikskarakter.

Van Roemburg & Woning Diagnose heeft de volgende vloeroppervlakte vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	451 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Woonoppervlak	380 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	7 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouw gebonden buitenruimte(n)	21 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	0 m ²
Inhoud woonfunctie	1049 m ³
Bruto inhoud woonfunctie	1342 m ³
Inhoud externe bergruimte	0 m ³

Rapport opgemaakt door Dave Verhaaf naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.
Op locatie ingemeten door M. Jongejan.

Amsterdam, 25 juni 2026

D. Verhaaf



Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de NEN 2580:2007 NL, inzake 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580'.

Hieronder een beknopte uitleg van de bovengenoemde norm, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN-2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN-2580" vastgesteld door NVM, VBO makelaar, VastgoedPRO, Vereniging Nederlandse Gemeenten en de Waarderingskamer.

Bruto vloeroppervlakte (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidsconstructies, die de desbetreffende ruimte of een groep van ruimten omhullen.

- Bij bepaling van de BVO wordt niet meegerekend een schalmgat of een vide met een oppervlakte die groter dan of gelijk is aan 4,0 m² (inclusief de ruimte voor verticaal verkeer).
- Indien binnenruimte aan een aanpalende binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de desbetreffende scheidsconstructie.
- Indien een gebouw gebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidsconstructie volledig worden toegerekend aan het BVO van de binnenruimte.

Gebruiksoppervlakte (GO)

De gebruiksoppervlakte van een ruimte, of van een groep van ruimten, is de oppervlakte gemeten op vloerniveau tussen de opgaande scheidsconstructie die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen.

Bij de bepaling van de GO wordt **niet** meegerekend:

- Een vide indien de oppervlakte daarvan groter is dan, of gelijk is aan 4,0 m²;
- Constructieve delen zoals (leiding) schachten en vrijstaande constructies zoals kolommen, indien de horizontale doorsnede daarvan groter is dan of gelijk is aan 0,50 m²;
- Ruimten met beperkte stahoogte; dit is de oppervlakte van vloeren, waarboven de netto-hoogte kleiner is dan 1,50 meter.

Gebruiksoppervlakte

Overige inpandige ruimte

Een ruimte is overig inpandige ruimte indien minimaal één van de onderstaande gevallen van toepassing is:

- Het hoogste punt ligt tussen 1,50 meter en 2 meter hoog;
- Het hoogste punt is hoger dan 2 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 vierkante meter;
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt is als bergruimte, bijvoorbeeld een fietsenstalling, een garage of een niet te belopen zolder;



- Er is sprake van een bergzolder. Dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met een niet vaste trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (het raamoppervlakte kleiner dan 0.5 vierkante meter).

In twijfelgevallen worden de ruimte gerekend als woonruimte. Gang, keuken en bijkeuken, wasmachineruimte, pantry, kitchenette, CV-ruimte, vaste kast en meterkast worden allen gerekend als woonruimte.

Buitenruimten

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. Vanuit een praktisch oogpunt is in dit meetrapport de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's vastgesteld op basis van de netto oppervlakte.

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte **niet of slechts gedeeltelijk is omsloten** door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. In geval van een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover deze rust op een in de bouwconstructie geïntegreerde drager van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Dit is een uitzondering op de algemene regel en NEN2580.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt het oppervlak gemeten tot de opgaande scheidsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

Een ruimte is externe bergruimte indien er **geen gedeelde muur** is met het hoofdgebouw en de ruimte **enkel bereikbaar is via de open lucht**. Verder geldt dat de externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben.

Perceel (kadastrale grenzen)

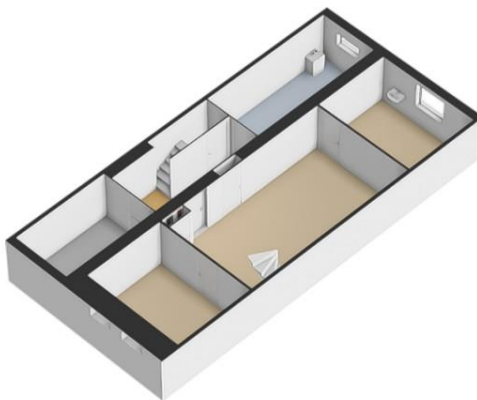
Indien er in dit rapport een oppervlakte van bijvoorbeeld een tuin wordt genoemd, is deze oppervlakte uitsluitend indicatief bedoeld. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het officiële kadaster of een gecertificeerde landmeter te raadplegen.

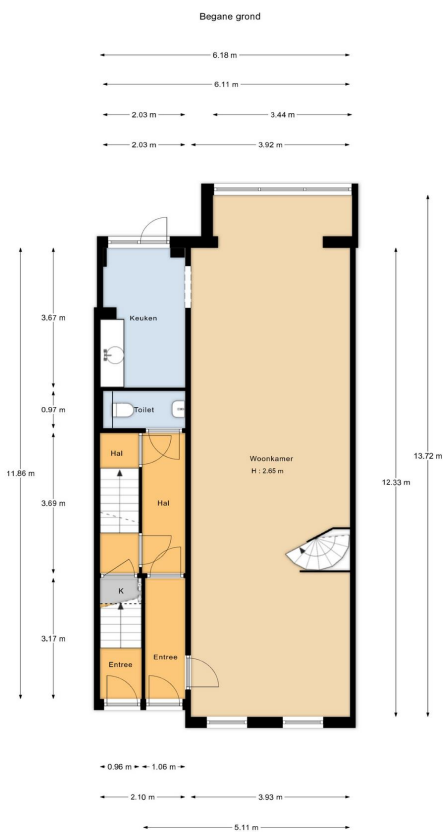
Meetgegevens

	PRE BVO AFTREK	BVO	BVO AFTREK	POST BVO AFTREK		GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580-2007			OPPERVLAKTE	INHOUD
	vides/schalngat >4m2	Bruto vloer- oppervlakte (excl. Vides etc. >4m2)	Tara oppervlakte (BVO-NVO)	Ruimte met beperkte stahoogte <1,50 m	Vertikaal Verkeer >4 m2 & niet toegankelijke ruimten	Woonruimte m2	Overig inpanidige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Bruto inhoud m3
	A	(B+C+D+E+F+G+H)	B	C	D	E	F	G	H	I
Souterrain	-	71,80	7,36	-	-	64,44	-	-	-	164,91
Begane grond	-	88,11	7,62	-	-	80,49	-	-	-	255,18
Eerste verdieping	-	91,77	9,38	-	-	82,39	-	-	-	299,16
Tweede verdieping	-	85,02	8,24	-	-	76,77	-	-	-	293,32
Derde verdieping	-	84,91	9,46	-	-	75,45	-	-	-	275,19
Woon/Werkruimte	-	421,61	42,06	-	-	379,55	-	-	-	1327,75
Berging souterrain	-	7,81	-	-	-	-	6,79	-	-	14,60
Balkon 1e achter	-	2,77	-	-	-	-	-	2,77	-	-
Balkon 1e voor	-	1,17	-	-	-	-	-	1,17	-	-
Balkon 2e achter	-	8,06	-	-	-	-	-	8,06	-	-
Balkon 2e voor	-	1,18	-	-	-	-	-	1,18	-	-
Balkon 3e	-	8,17	-	-	-	-	-	8,17	-	-
Totalen Woning (Funda)		451				380				1342

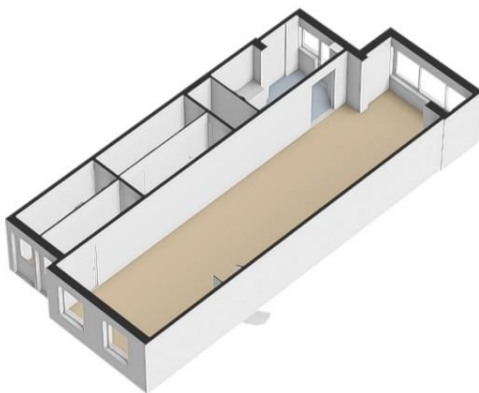


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

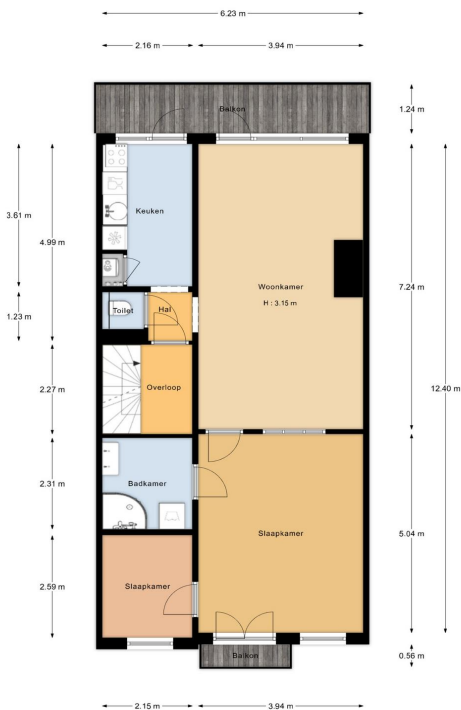








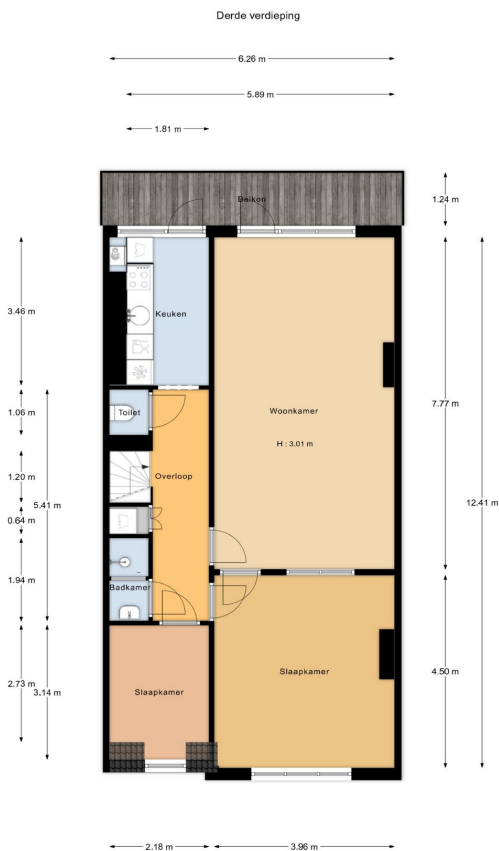
Tweede verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

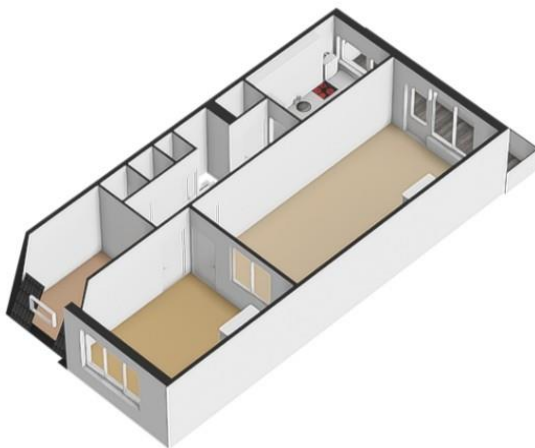
Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website
www.vrwd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2026-2027





"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Op al onze diensten en transacties zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website
www.vrwvd.nl | © van Roemburg & Woning Diagnose 2026-2027



Bijlage

47102_QuickScan HTG-202606241300QSF Hogeweg 20-H te Amsterdam.pdf



Hightower Group B.V.
Erfgooiersweg 19
1251VM Laren
+31612302430
hello@hightowergroup.nl
www.hightowergroup.nl

Rapport QuickScan Funderingsrisico

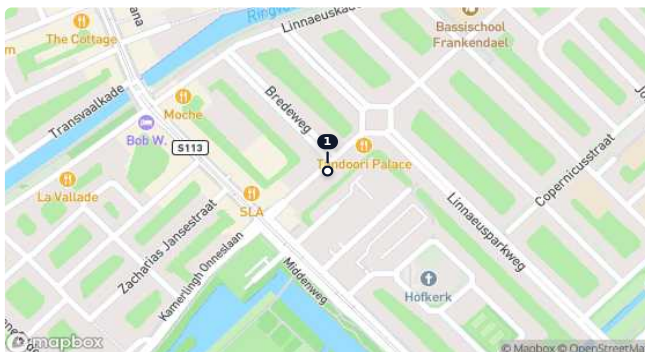
Onderzoek naar mogelijke funderingsrisico's

Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam

FUNDERINGSRISICO **Laag**

Conform KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (Versie: 22-11-2022) & Addendum QuickScan Funderingsrisico (Groene versie: 25-03-2025)

PROJECTLOCATIE



DATUM
24 juni 2026

PROJECTNUMMER
HTG-202606241300QSF

OPDRACHTGEVER
Hightower Group B.V.

RAPPORTVERSIE
v1.0 (definitief)

AUTEUR
Freddie Valentijn
(freddie@hightowergroup.nl)

CONTACT OPDRACHTGEVER
Quicksan Fase 0
(quicksan@hightowergroup.nl)

REGISTRATIE-ID
REG-0001109

CONTROLEUR
Joao Pereira
(joao@hightowergroup.nl)

Rapportage gemaakt met <https://funderscan.app/>, versie eaee178

SAMENVATTING CONCLUSIE

Deze samenvatting toont per object de eindbeoordeling en het handelingsperspectief (advies) op basis van de beschikbare meet- en beoordelingsgegevens.

HOGEWEG 20-H, 1098CC AMSTERDAM

Laag risico

Gemiddeld risico

Hoog risico

LINTVOEGME- TING	LOODMETING	SCHEUROPNAME	PANDZAKING	VLOERVELDWA- TERPASSING
Nihil	Nihil	Zeer klein	-	Nihil

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.

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk	Onderdeel
1.	Inleiding
2.	Objectgegevens
3.	Archiefonderzoek
4.	Lintvoegmeting
5.	Loodmeting
6.	Scheuropname
7.	Vloerveldwaterpassing
8.	Beoordeling en advies
9.	Conclusie
10.	Toelichting rapport
Bijlage A	Detailbeoordelingen per meting

1. INLEIDING

De QuickScan is uitgevoerd conform het Addendum QuickScan Funderingsrisico en de relevante onderdelen uit de KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen. De methodiek omvat een visuele inspectie, scheefstandsmetingen (lintvoeg- en loodmetingen) en – indien beschikbaar – analyse van zakkingsnelheid en archiefgegevens.

De QuickScan is géén volledig funderingsonderzoek maar een gestandaardiseerde risico-indicatie, zoals bedoeld in paragraaf 5.0 van het addendum. Het doel is vaststellen of er signalen zijn van verminderd functioneren van de fundering, en of opschalen naar een volledig funderingsonderzoek noodzakelijk is.

De uitgevoerde metingen zijn beoordeeld volgens de beoordelingscriteria uit hoofdstuk 5.1 en de normparagrafen 2.2 (visuele inspectie), 2.3 (scheefstandsmetingen) en 2.4 (hoogtemetingen/zakkingsanalyse). De interpretatie sluit daarmee aan op de formele beoordelingssystematiek van de richtlijn.

2. OBJECTGEGEVENS

Dit hoofdstuk bevat de basisinformatie over het onderzochte pand, waaronder bouwjaar, bouwkundige hoofdvorm, gevelopbouw en – indien beschikbaar – aannames of documentatie over het funderingstype.

Conform paragraaf 2.1 van de richtlijn zijn beschikbare archiefgegevens (gemeentelijke funderingsarchieven, waterstands informatie, sonderingen, funderingsrapportages en luchtfoto's) betrokken bij het referentiekader van de beoordeling. Indien het funderingstype niet objectief kon worden vastgesteld, is een onderbouwde aanname gehanteerd, zoals toegestaan binnen de QuickScan-methodiek (par. 5.0).

Deze basisgegevens vormen het uitgangspunt voor interpretatie van de meetresultaten, omdat funderingstype, grondwaterregime en bouwblokoppbouw bepalend zijn voor het optreden van scheefstand, rotatie en scheurvorming.



Kaart: Objectlocaties

Adres	BAG identificatie	Bouwjaar
Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	Pand: NL.IMBAG.PAND.0363100012155698 Nummeraanduiding: NL.IMBAG.NUMMERAANDUIDING.0363200000131584	1902

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.

Funderingstype

Voor het funderingstype is het **FunderMaps-archief bevroagd**. De wijze van vaststellen staat per object vermeld:

- **Afgeleid / Vastgesteld** — er is een **bewijsdocument** beschikbaar bij FunderMaps (bv. een archieftekening of funderingsonderzoek).
- **Model** — een **modelinschatting** volgens het FunderMaps-model; er is geen brondocument.



Kaart: Funderingstype per pand

Adres	BAG identificatie	Funderingstype
Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	Pand: NL.IMBAG.PAND.0363100012155698 Nummeraanduiding: NL.IMBAG.NUMMERAANDUIDING.0363200000131584	Houten paalfundering, type Amsterdam-Rotterdam Vastgesteld op basis van: FunderMaps

Tabel: Funderingstype per object

4. LINTVOEGMETING

De lintvoegmetingen zijn uitgevoerd conform paragraaf 2.3.1 van de richtlijn, zoals aangehaald in het addendum. Hierbij zijn hoogteverschillen gemeten in millimeters en vertaald naar scheefstand in mm/m. De afwijking is vervolgens omgerekend naar de normatieve verhouding "1 : ..." volgens de omzettingsformule in paragraaf 5.2.

In lijn met het addendum is per geveldeel op minimaal drie posities gemeten. De meetpunten zijn vastgelegd op tekening of foto, conform de rapportage-eisen.

De lintvoegmeting vormt een directe indicatie van verschildzetting binnen een gevelvlak of tussen bouwmuren. Afwijkingen duiden op rotatie, ongelijkmatige zetting of progressief zakkingsgedrag en worden altijd geïnterpreteerd in relatie tot geconstateerde scheuren en de loodmetingen.



Kaart: Lintvoegmetingen

Punt	Object	Hoogte	Afstand	Verhouding	Beoordeling
1	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	0 mm	-	-	Referentie
★ 2	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	5 mm	3096 mm	1:619	Nihil
3	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	0 mm	3154 mm	1:631	Nihil
4	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	0 mm	14374 mm	1:∞	Nihil
5	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	-4 mm	3204 mm	1:801	Nihil
6	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	-7 mm	3304 mm	1:1101	Nihil

Tabel: Lintvoegmetingen

★ = maatgevend punt voor de risicobeoordeling

Meetinstrument: Slangenwaterpas (± 2,5 mm)

5. LOODMETING

De loodmetingen zijn uitgevoerd conform paragraaf 2.3.3 van de richtlijn. Met een 2-meter waterpas (nauwkeurigheid ± 10 mm) zijn afwijkingen van het verticale vlak vastgesteld. De gemeten afwijking in millimeters is gedeeld door de meetlengte, waarna de scheefstand is omgerekend naar een verhouding in lijn met de norm.

De loodmetingen zijn zo dicht mogelijk uitgevoerd bij de posities van de lintvoegmetingen, zodat rotatie en verschilzetting eenduidig kunnen worden geïnterpreteerd.

Een afwijkende verticale stand kan wijzen op rotatie van de fundering, verlies van draagkracht, paalaantasting of het kruipen/kantelen van een ondiep gefundeerde strook. Interpretatie gebeurt altijd in samenhang met scheurbeeld, lintvoegmetingen en objectgegevens.



Kaart: Loodmetingen

Punt	Object	Verplaatsing	Verhouding	Beoordeling
★ 1	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	1,0 mm	1:1.000	Nihil
2	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	2,0 mm	1:500	Nihil
3	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	1,0 mm	1:1.000	Nihil
4	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	1,0 mm	1:1.000	Nihil
5	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	1,0 mm	1:1.000	Nihil
6	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	2,0 mm	1:500	Nihil

Tabel: Loodmetingen

★ = maatgevend punt voor de risicobeoordeling

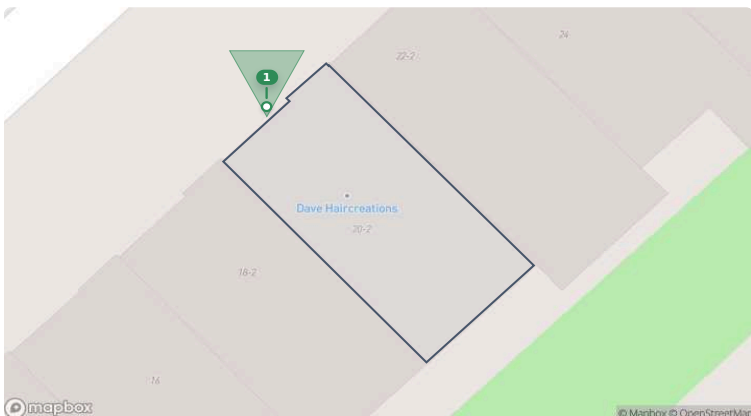
Meetinstrument: Standaard digitale waterpas (1 m) (± 10 mm)

6. SCHEUROPNAME

De scheuropname is uitgevoerd conform paragraaf 2.2.2 van de richtlijn (visuele inspectie) en de voorschriften uit het addendum.

Van elke relevante scheur is minimaal één foto opgenomen, waarbij breedte, verloop, locatie en ontwikkelingsrichting zijn beschreven. Indien aanwezig zijn maatindicaties (scheurmeters) toegevoegd.

Scheuren worden beoordeeld op breedte, oriëntatie (horizontaal, diagonaal, verticaal), relatie tot vervormingsmechanisme (rotatie, zakking, kruip, voor- of achteroverhellen) en samenhang met lintvoeg- en loodmetingen. Deze beoordeling bepaalt mede het risiconiveau, omdat scheurbeeld en vervormingspatronen vaak de eerste zichtbare indicatoren zijn voor funderingsproblemen.



Kaart: Scheurmetingen

Object	Aantal details	Beoordeling maximale scheur
Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	4	Zeer klein

The image shows the exterior of a building with a dark grey ground floor and a red brick upper floor. The ground floor has a sign for 'DAVE' and two large windows. There are four green boxes labeled 1, 2, 3, and 4 on the ground floor facade.

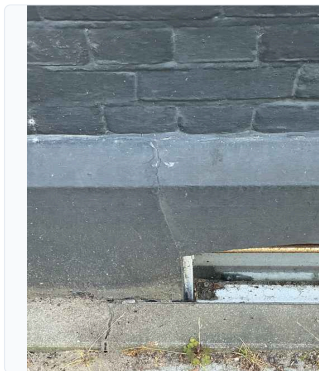


10

Details (vervolg) - Aanzicht 1

Detail 3

Zeer klein



Geen opmerking

Detail 4

Zeer klein

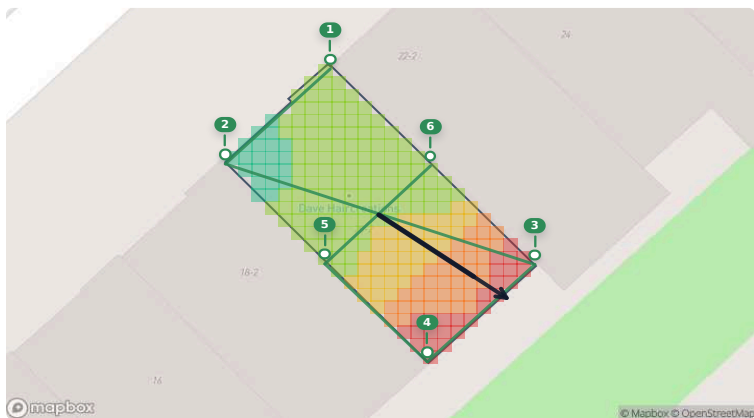


Geen opmerking

7. VLOERVELDWATERPASSING

De vloerveldwaterpassing brengt het hoogteverloop van de begane grondvloer in beeld. Per meetpunt zijn de relatieve hoogteverschillen vastgelegd en omgerekend naar scheefstand (mm/m).

Sterke verschillen wijzen op verschildzetting binnen het bouwblok of op afwijkend gedrag van delen van de fundering. De resultaten worden gelezen in samenhang met de lintvoeg- en loodmetingen en zijn indicatief; de richtlijn betreft deze meting (nog) niet als primair beoordelingscriterium.



Kaart: Vloerveldwaterpassing

Hoogteverschil: -8.0 mm 13.0 mm

Punt	Object	Verzakking	Scheefstand	Indicatie
1	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	0,0 mm	-	-
2	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	-8,0 mm	1.3 mm/m	Nihil
3	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	12,0 mm	1.4 mm/m	Nihil
4	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	13,0 mm	0.2 mm/m	Nihil
5	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	0,0 mm	2.0 mm/m	Nihil
6	Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	-2,0 mm	0.3 mm/m	Nihil

Tabel: Vloerveldwaterpassing

Deze meting wordt nog niet meegenomen in de beoordeling richtlijn.

8. BEOORDELING EN ADVIES

De beoordeling combineert alle metingen conform paragraaf 5.1 en 5.2 en leidt tot een risicoklasse: laag, gemiddeld of hoog.

De risicoklasse is gebaseerd op scheurbreedte en scheurbeeld (par. 2.2.2), scheefstand volgens lintvoegmeting (par. 2.3.1), scheefstand volgens loodmeting (par. 2.3.3), zakkingsnelheid indien beschikbaar (par. 2.4.1 / 2.4.2) en archiefgegevens en context (par. 2.1).

De risicoklasse bepaalt het handelingsperspectief: laag risico vraagt om periodieke controle, gemiddeld risico om monitoring en herhaling van de QuickScan binnen 3-5 jaar zonder grote verbouwingen, en hoog risico om een volledig funderingsonderzoek met herstelstrategie. Afwijking van de normatieve beoordeling is alleen toegestaan op basis van onderbouwd expert-judgement.

Beoordeling metingen

Object	Lintvoegmeting	Loodmeting	Scheurmeting	Pandzakking	Vloerveldwaterpassing**	Beoordeling*
Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	Nihil (1:619)	Nihil (1:1.000)	Zeer klein	-	Nihil (1:491)	LAAG

Tabel: Beoordeling metingen

* Beoordeling volgens de richtlijn.

** Vloerveldwaterpassing wordt getoond, maar nog niet meegenomen in de beoordeling richtlijn.

Beoordeling per pand

Object	Beoordeling
Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	Laag conform richtlijn Geen of 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
Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam	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 vormt een samenhangende samenvatting van alle normvolgende metingen conform paragraaf 5.1 en koppelt deze eenduidig aan de bijbehorende risicoklasse zoals vastgelegd op pagina 5 van het addendum.

In de conclusie wordt expliciet vermeld:

- welke afwijkingen zijn vastgesteld (mm/m, 1.....-verhoudingen, scheurbreedtes);
- welke normatieve categorieën deze waarden volgens de richtlijn vertegenwoordigen;
- welk risiconiveau hieruit volgt;
- welk handelingsperspectief op grond van de tabel op pagina 5 verplicht is.

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 beoordeling van de fundering van het object aan de Hogeweg 20-H, 1098CC Amsterdam, wijst op een laag risicoprofiel. De metingen tonen geen of lichte indicaties van funderingsproblemen, met een dominante expertbeoordeling die bevestigt dat er geen directe interventies noodzakelijk zijn.

BEWIJSGROND EN BETROUWBAARHEID

De beoordeling is gebaseerd op de richtlijnen, metingen en observaties van de fundering, en de expertbeoordeling. De meetresultaten zijn als volgt:

- **Lintvoegmeting:** Nihil (1:619)
- **Loodmeting:** Nihil (1:1.000, richting uit)
- **Scheurvorming:** Zeer klein
- **Vloerveldwaterpassing:** Nihil (1:491, niet meegenomen in de beoordeling)

De gegevens zijn volledig en indicatief, maar er zijn geen gegevens over pandzakking beschikbaar.

ADVIES

Voor het object aan de Hogeweg 20-H wordt het volgende advies gegeven:

- **Monitoring:** Regelmatige monitoring en periodieke inspecties blijven aanbevolen om tijdig in te kunnen spelen op eventuele wijzigingen.
- **Geen maatregelen:** Er zijn 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 afwezigheid van gegevens over pandzakking, wat de volledigheid van de beoordeling kan beïnvloeden. Deze onzekerheid is niet clusterafhankelijk, aangezien er geen clusters zijn vastgesteld. Het indicatieve karakter van de gegevens 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: DETAILBEOORDELINGEN PER METING

Onderstaande tabellen tonen de normatieve beoordelingsbanden per meettype zoals deze in het rapport zijn toegepast. Deze bijlage is statisch en bevat geen meetresultaten; meetwaarden staan in de bijbehorende hoofdstukken.

Bron: Conform KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (Versie: 22-11-2022) & Addendum QuickScan Funderingsrisico (Groene versie: 25-03-2025).

Verhouding hoogteverschil ten opzichte van afstand binnen één geveldeel.

Beoordeling	Toelichting
Nihil	Verhouding gunstiger dan 1:300
Klein	Verhouding 1:300 – 1:200
Matig	Verhouding 1:200 – 1:100
Groot	Verhouding 1:100 – 1:75
Zeer groot	Verhouding ongunstiger dan 1:75

Tabel: Lintvoegmeting — beoordelingsbanden

Afwijking van het verticale vlak ten opzichte van de waterpaslengte; gebruikte meetlengte staat in de footnote bij de meettabel.

Beoordeling	Toelichting
Nihil	Verhouding gunstiger dan 1:300
Klein	Verhouding 1:300 – 1:200
Matig	Verhouding 1:200 – 1:100
Groot	Verhouding 1:100 – 1:75
Zeer groot	Verhouding ongunstiger dan 1:75

Tabel: Loodmeting — beoordelingsbanden

Beoordeling op basis van scheurbreedte en oriëntatie volgens paragraaf 2.2.2.

Beoordeling	Toelichting
Geen	Geen waarneembare scheuren
Zeer klein	Haarscheuren
Klein	Scheurbreedte 0,5 – 1 mm
Matig	Scheurbreedte 1 – 3 mm
Groot	Scheurbreedte > 3 mm

Tabel: Scheuropname — beoordelingsbanden

Zakkingssnelheid in mm/jaar volgens paragraaf 2.4 (InSAR of peilmaten).

Beoordeling	Bereik (mm/jaar)	Toelichting
Nihil	0 – 0,5	0 – 0,5 mm/jaar
Klein	0,5 – 2	0,5 – 2 mm/jaar
Matig	2 – 3	2 – 3 mm/jaar
Groot	3 – 4	3 – 4 mm/jaar
Zeer groot	4 – +∞	> 4 mm/jaar

Tabel: Pandzakking — beoordelingsbanden

Scheefstand van de begane-grondvloer (mm/m). Dezelfde banden als de lintvoegmeting; deze meting wordt nog niet meegenomen in de beoordeling richtlijn.

Beoordeling	Toelichting
Nihil	Scheefstand gunstiger dan 3,3 mm/m (1:300)
Klein	Scheefstand 3,3 - 5 mm/m (1:300 - 1:200)
Matig	Scheefstand 5 - 10 mm/m (1:200 - 1:100)
Groot	Scheefstand 10 - 13,3 mm/m (1:100 - 1:75)
Zeer groot	Scheefstand ongunstiger dan 13,3 mm/m (1:75)

Tabel: Vloerveldwaterpassing — beoordelingsbanden

Risicoclassificatie — samenvattend overzicht

Combineert de classificatiebanden per meettype tot een totaalbeeld per risiconiveau, conform KCAF Richtlijn Funderingen onder gebouwen (Versie: 22-11-2022) & Addendum QuickScan Funderingsrisico (Groene versie: 25-03-2025).

Omschrijving	Meetbare criteria	Handelingsperspectief
Laag risico Geen of lichte indicaties van funderingsproblemen: Het pand toont geen indicaties van significante scheefstand of gebreken in geveldelen die gerelateerd zijn aan een verminderde werking van de fundering. Er zijn op dit moment geen aanwijzingen voor een verhoogd risico op funderingsproblemen. Waakzaamheid blijft echter belangrijk, vooral bij veranderingen in de omgeving, zoals bodemdaling of fluctuaties in de grondwaterstand. Periodieke controles worden aanbevolen om tijdig in te kunnen spelen op eventuele wijzigingen.	Scheuren: Geen tot Zeer klein (haarscheuren) Lintvoegmeting: Nihil (< 1:300) tot Klein (1:300 tot 1:200) Loodmeting: Nihil (< 1:300) tot Klein (1:300 tot 1:200) Pandzakkingsnelheid: Nihil (0-0,5 mm/jaar) tot Klein (0,5-2 mm/jaar).	Geen maatregelen: Er zijn geen directe interventies of vervolgonderzoeken nodig, omdat er geen signalen zijn van verminderde funderingsprestaties. Waakzaamheid blijft echter essentieel bij veranderingen in de ondergrond, zoals bodemdaling, fluctuaties in de grondwaterstand of werkzaamheden in de straat (bijv. rioolvervanging, ophoging). Periodieke controles en alertheid bij veranderingen of klachten van bewoners zijn aanbevolen.
Gemiddeld risico Indicaties van verhoogd risico: Er zijn duidelijke aanwijzingen voor een risico op funderingsproblemen. Het is noodzakelijk om de situatie nauwlettend te monitoren en aanvullende evaluaties te overwegen.	Scheuren: Klein (0,5-1 mm) tot Matig (1-3 mm) Lintvoegmeting: Matig (1:200 tot 1:100) tot Groot (1:100 tot 1:75) Loodmeting: Matig (1:200 tot 1:100) tot Groot (1:100 tot 1:75) Pandzakkingsnelheid: Matig (2-3 mm/jaar) tot Groot (3-4 mm/jaar).	- Monitoring van de situatie met sensoren. - Herhalen van de QuickScan binnen 3 tot 5 jaar, beoordeling expert. - Het volgen van de zakkingsnelheid via satellietdata of andere monitoringstechnieken. - Geen structurele aanpassingen aan de woning zonder nader onderzoek. - Volledig (funderings)onderzoek uitvoeren om de aard en omvang van de problemen vast te stellen.
Hoog risico Significante structurele schade en verhoogd risico: Er zijn ernstige of acute aanwijzingen van funderingsproblemen. Het pand vertoont duidelijke schade of verzakking, en het risico op verdere achteruitgang is hoog.	Scheuren: Groot (> 3 mm) Lintvoegmeting: Zeer groot (> 1:75) Loodmeting: Zeer groot (> 1:75) Pandzakkingsnelheid: Zeer groot (> 4 mm/jaar).	- Volledig (funderings)onderzoek uitvoeren om de aard en omvang van de problemen vast te stellen. - Bepalen van herstelmaatregelen, na aanvullend (funderings)onderzoek. - Investeren of verbouwingen pas uitvoeren na volledig funderingsonderzoek. - Eventueel aanvullende monitoring totdat (funderings)onderzoek is afgerond.

Tabel: Risicoclassificatie — overzicht