

FORS

STUDIEBUREAU
STABILITEIT

STUDIEBUREAU FORS Engineers BV
OUDESMIDSESTRAAT 27
1700 DILBEEK

Dilbeek,
17/08/2026

STABILITEITSNOTA – rijwoning Bronstraat 30, 1700 Dilbeek

1) VERSLAG VAN PLAATSBEZOEK 11/08/2026

Tijdens het bezoek ter plaatse valt duidelijk op dat het gebouw een scheefstand vertoont.

De linkse zijde van het gebouw is duidelijk meer gezet dan de rechterkant.



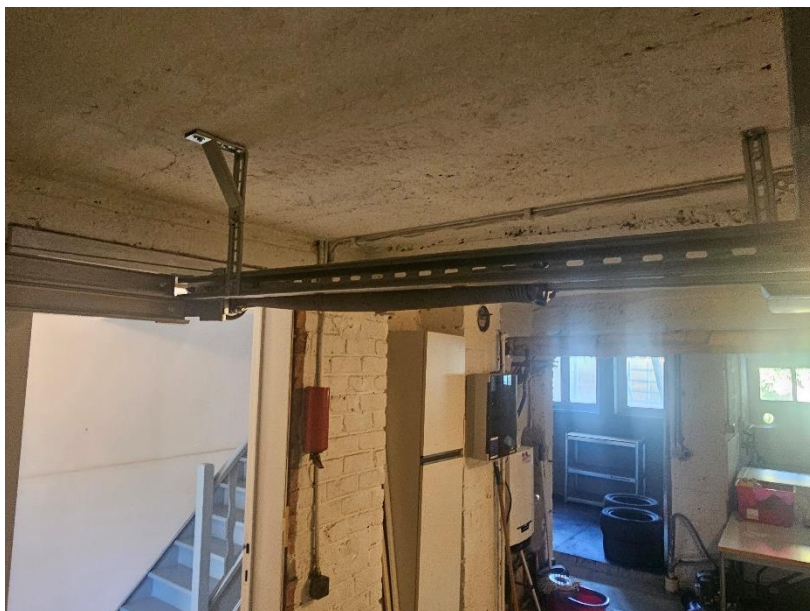
We meten een scheefstand op van $\pm 3\%$ of $\pm 3\text{cm}$ per meter.

De breedte van de living bedraagt 5,65m, over de volledige breedte geeft dit dus een niveauverschil van $\pm 17\text{cm}$.



Deze zetting vertoont zich op alle niveaus (gelijkvloers, +1 en +2).

Uit de rondgang ter plaatse blijkt dat er geen scheuren te zien zijn in de dragende muren, kolommen of balken.





De huidige eigenares, [REDACTED] verklaart dat ze zelf al 20 jaar in deze woning woont. Ze heeft gedurende deze periode geen nieuwe zettingen of scheuren waargenomen.

Een analyse via beschikbare gevelaanzichten toont ons dat op het oudst beschikbare beeld van 2009 dezelfde scheefstand al op te merken valt.

Het gebouw zelf werd opgetrokken in 1960, op een moment dat het linkse perceel nog onbebouwd was.

De omgeving kenmerkt zich door erg zettingsgevoelige grond. De meeste nieuwbouwwoning in de onmiddellijke omgeving zijn opgetrokken op paalfunderingen.

Deze woning staat gezien het bouwjaar van 1960 nog op een klassieke zoelfundering. De zettingsgevoelige plastische grond zal hierdoor tijdens of kort na het optrekken van de woning reeds geleid hebben tot grote zettingen. Gezien het toenmalig onbebouwd karakter van het linker perceel zal mogelijk de fundering deels zijn onderspoeld. Hetgeen de merkkelijk grotere zetting langs de linkerzijde kan verklaren.

Na de bouw van de linkse aanpalende buur, die zelf gefundeerd staat op palen, is het verder wegzakken van woning Bronstraat nummer 30 gestopt.

2) CONCLUSIE

Er is een duidelijk waarneembare zetting van de woning met een grote scheefstand tot gevolg (+/- 3%).

Alles wijst er op dat deze zetting zich voornamelijk heeft voorgedaan kort na de bouw van de woning.

Op basis van foto's via google maps en de verklaringen van de huidige eigenares blijkt dat er de laatste 20 jaar geen extra zettingen of scheuren zijn waargenomen.

De woning vertoont geen barsten of scheuren die de stabiliteit van de woning in het gedrang brengen.

Bart De Smedt, ir.

Voor Studiebureau FORS ENGINEERS BV

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Oudsmidsestraat 27, 1700 DILBEEK – mail@forsengineers.be – www.forsengineers.be