

VOORBEELD. Dit voorbeeldrapport gaat over een openbaar gebouw (museum), niet over een woning van een particulier. Een rapport over een woning bevat dezelfde onderdelen.

Dit is geen energielabel, geen taxatierapport, geen funderingsonderzoek en geen bouwkundige keuring. Het is een samenvatting van open overheidsgegevens over dit adres, met per onderdeel de bron en de grens. Bij verkoop en verhuur blijft het geregistreerde energielabel verplicht.

Woningrapport

Prinsengracht 263, 1016 GV Amsterdam

Opgesteld op 2026-10-17 uit open data van Kadaster, RVO, RIVM, Rijkswaterstaat, provincies en CBS.

De woning

Gebruiksdoel (BAG)	bijeenkomstfunctie,kantoorfunctie
Gebruiksoppervlakte (BAG)	3.989 m ²
Bouwjaar van het pand	1635
Adressen in hetzelfde pand	2

Gebouwd in 1635. Of en wanneer er is geïsoleerd, staat in geen enkel open register.

Bron: BAG, Kadaster (PDOK), Public Domain Mark

Grens: De BAG zegt niets over de staat van onderhoud of over verbouwingen.

Energie

Geen geregistreerd energielabel gevonden voor dit pand.

Als eigenaar moet de verkoper bij verkoop of verhuur een geldig energielabel hebben; zonder label kan de ILT een boete opleggen.

Gemiddeld aardgasverbruik per woning in de buurt	910 m ³ per jaar (CBS 2024)
Gemiddelde elektriciteitslevering per woning in de buurt	2.170 kWh per jaar (CBS 2024)
Aardgasvrije woningen in de buurt	1 %

Bron: RIVM, kaart Energielabels van gebouwen (registratie RVO EP-Online), Public Domain Mark; CBS kerncijfers wijken en buurten, CC BY 4.0

Grens: Het label beschrijft het gebouw op de opnamedatum. Verbouwingen daarna zijn niet zichtbaar. Buurtgemiddelden zeggen niets over deze ene woning.

Fundering

Postcode 1016GV: **Stedelijk gebied - 80-100 %** — bodem: Niet indeelbaar; 11 van de 11 panden zijn van vóór 1970 (100,0 %).

Aandachtspunt. Dit pand is van 1635 en de postcode ligt in een gebied dat de kaart als aandachtsgebied aanwijst. De kaart wijst op panden van vóór 1970, omdat die vaker op houten palen of op een ondiepe fundering staan.

Sinds 1 april 2026 geeft het taxatierapport een funderingsrisicoklasse van A (laag) tot E (hoog); bij D of E adviseert de taxateur aanvullend onderzoek. Die klasse krijgt u pas na het bod: vraag ernaar vóór u tekent.

Bron: RVO/KCAF, Indicatieve aandachtsgebieden funderingsproblematiek (PDOK), Public Domain Mark; bouwjaar uit de BAG

Grens: Signaal per postcode (6 tekens), geen oordeel over dit pand. Het funderingstype zelf staat in geen open register.

Water en hoogte

Het maaiveld rond het adres ligt op ongeveer **1,0 m NAP** (binnen 40 m: 0,7 tot 1,7 m).

Het adres ligt in een overstromingsgebied van de Europese richtlijn, vanaf het scenario **zeer kleine kans (1/10.000)**, met een berekende waterdiepte tot 0,25 m.

Wat te doen bij een overstroming op dit adres: zie overstroomik.nl (Rijksoverheid).

Bron: IPO/LDO, Overstromingsrisicokaarten (Richtlijn Overstromingsrisico's), CC0; AHN DTM 0,5 m (Rijkswaterstaat), CC0

Grens: Geen plaatsgebonden overstromingskans per adres: die kaart is alleen voor Zuid-Holland open. Wateroverlast door hevige regen is niet meegenomen.

Geluid en lucht

Geluid, alle bronnen samen

54 dB Lden

Geluid van wegverkeer

53 dB Lden

Geluid van treinverkeer	39 dB Lden
Stikstofdioxide (NO ₂), jaargemiddelde	19,0 µg/m ³ (WHO-advies 10, EU-grens 2030 20)
Fijnstof (PM _{2,5}), jaargemiddelde	9,8 µg/m ³ (WHO-advies 5, EU-grens 2030 10)

Bron: RIVM Atlas Leefomgeving: Geluid in Nederland (10 m) en GCN-kaarten NO₂/PM_{2,5}, Public Domain Mark
Grens: Berekende waarden op het buitenpunt van het adres, geen meting in de woning. Lden is een gewogen jaargemiddelde.

De buurt

Buurt **Leliegracht e.o.** (BU0363AC02), gemeente Amsterdam: 1.825 inwoners.

Gemiddelde WOZ-waarde van woningen	€ 871.000
Koopwoningen	41 %
Huurwoningen	58 %
Waarvan van een woningcorporatie	17 %
Eengezinswoningen	7 %
Afstand tot huisarts	0,2 km
Afstand tot grote supermarkt	0,5 km
Afstand tot basisschool	0,8 km
Afstand tot kinderdagverblijf	0,5 km

Bron: CBS, Kerncijfers wijken en buurten 2025 (86165NED) en 2024 (85984NED), CC BY 4.0

Grens: Gemiddelden voor de hele buurt. De WOZ-waarde van dit adres zelf staat gratis op wozwaardeloket.nl.

Wat dit rapport niet weet

- **WOZ-waarde van dit adres:** gratis op wozwaardeloket.nl
- **Laatste koopsom en eigenaar:** alleen tegen betaling bij het Kadaster; niet in dit rapport
- **Erfpacht:** geen open landelijk register: vraag het de verkoper en de notaris, en kijk in de leveringsakte
- **Bouwkundige staat, asbest, vocht:** alleen via een bouwkundige keuring
- **Bestemmingsplan en vergunningen:** gratis op omgevingswet.overheid.nl (Regels op de kaart)

Bron: —

Grens: Deze gegevens zijn niet open of niet per adres beschikbaar.

Uw vragen voor de bezichtiging

1. **Isolatie** — Welke isolatie is aangebracht (dak, gevel, vloer, glas) en in welk jaar? Zijn er facturen?
2. **Asbest** — Is er een asbestinventarisatie? Asbest is sinds 1 juli 1993 verboden; in gebouwen van vóór 1994 kan het zijn verwerkt.
3. **Energielabel** — Heeft de woning een geregistreerd energielabel? Zo niet: wanneer wordt het aangevraagd?
4. **Energie** — Wat waren het werkelijke gas- en stroomverbruik van de laatste twaalf maanden (jaarafrekening)?
5. **Fundering** — Is er ooit funderingsonderzoek gedaan of de fundering hersteld? Vraag het rapport en de facturen. Weet de gemeente (funderingsloket) iets over dit blok?
6. **Fundering** — Neem een ontbindende voorwaarde voor funderingsonderzoek op als de taxatie een score D of E geeft.
7. **Water** — Is de woning ooit nat geweest (kelder, kruipruimte, begane grond)? Schade door het bezwijken van een primaire waterkering (zee, grote rivieren) is in de opstalverzekering in de regel uitgesloten; schade door falen van regionale keringen is sinds 2020 bij de meeste verzekeraars gedekt. Kijk in uw polis.
8. **Erfpacht** — Staat de woning op eigen grond of in erfpacht? Zo ja: hoogte van de canon, afgekocht tot wanneer, en wat gebeurt er bij het einde van het tijdvak?

Bronnen van de toelichtingen

- Als eigenaar moet de verkoper bij verkoop of verhuur een geldig energielabel hebben; zonder label kan de ILT een boete opleggen. — <https://www.rijksoverheid.nl/vraag-en-antwoord/energielabel-woningen-en-gebouwen/boete-bij-ontbreken-energielabel-woning>
- Een energielabel is 10 jaar geldig; de datum staat op het label. — <https://www.rijksoverheid.nl/vraag-en-antwoord/energielabel-woningen-en-gebouwen/wat-is-een-geldig-energielabel>
- Sinds 1 april 2026 geeft het taxatierapport een funderingsrisicoklasse van A (laag) tot E (hoog); bij D of E adviseert de taxateur aanvullend onderzoek. — <https://www.volkshuisvestingnederland.nl/actueel/nieuws/2026/04/01/nieuw-taxatierapport-fundering-eindelijk-volwaardig-onderdeel>
- Asbest is sinds 1 juli 1993 verboden; in gebouwen van vóór 1994 kan het zijn verwerkt. — <https://ondernemersplein.overheid.nl/werken-met-asbest>
- Is een pand gesplitst in appartementsrechten, dan is bij de splitsingsakte een VvE opgericht en is elke eigenaar van rechtswege lid (art. 5:111, 5:112 en 5:125 BW). Meerdere adressen in een pand betekent niet altijd dat het gesplitst is. — Burgerlijk Wetboek boek 5, titel 9
- Schade door het bezwijken van een primaire waterkering (zee, grote rivieren) is in de opstalverzekering in de regel uitgesloten; schade door falen van regionale keringen is sinds 2020 bij de meeste verzekeraars gedekt. Kijk in uw polis. — Verbond van Verzekeraars / STOWA Deltafact Verzekeren van overstromingsschade; Kamerstuk 32 013

Gegevens: BAG en AHN (Kadaster, Rijkswaterstaat, via PDOK), RIVM, RVO/KCAF, IPO/LDO: publiek domein of CC0; CBS: CC BY 4.0. Geen rechten te ontfemen aan berekende of gemodelleerde waarden.